Registrerades av Bolagsverket
2024-09-17 11:33
R485510/24

20240911019 45

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GUNHILD 1

Organisationsnummer: 769637-2270
Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14
H.	Nyckeltal	Sida 15
Bilaga 1	Underhållsplan, 50 år	
Bilaga 2	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Stockholm 2024-08-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GUNHILD 1

Lennart Wirén | Lisse-Lotte Bolin | Erik Barkman

20240911101946

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gunhild 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 157 lägenheter pågår och inflyttningen har påbörjats och beräknas avslutas under kvartal 4 år 2024.

Upplåtelse av bostadsrätterna pågår och beräknas avslutas preliminärt under kvartal 3 år 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.
Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 15 % mellan år 1 till år 5 vid en genomsnittränta på 4,48%.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2022-12-15 samt tilläggsavtal till entreprenadkontraktet daterade 2023-05-29, 2023-06-27, 2024-02-15 och 2024-08-30.
Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.
Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med SEB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.
Bygglov beviljades 2021-05-25.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomiska planer daterad 2023-06-27 och 2024-02-15.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Gunhild 7, Stockholm
Adress:	Skogängsvägen 31A-H, 31J-N, 31P-R, 33A-H, 33J
Tomtens areal:	6 408 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 10 231 kvm
Lokalarea:	ca 236 kvm
Byggnadernas utformning:	två bostadshus fördelade på 6 trapphus om 4-10 våningar
Antal bostadslägenheter:	157 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering
14 öppna parkeringsplatser med ladduttag.
55 öppna parkeringsplatser.
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna. Provisorisk parkering (ej ladduttag) kommer att ordnas i takt med inflyttning.

Uthyrningslokaler
Föreningen har fyra lokaler för uthyrning i gatuplan med adress Skogängsvägen 31B, C, G och H. Lokalerna är planerade för butik/kontor.

20240911019 47

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt
Föreningen medger Stockholms Stad eller den Staden sätter i sitt ställe, att inom Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Gemensamhetsanläggning
Föreningens fastighet kommer att delta i:
GA 1: Körväg, gemensam med närliggande fastigheter.
Andelstalen är ännu inte fastställda.
Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten
Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter
Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad
I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark
Angöringsväg
Soprum för grovsopor
Sopkassuner med nedkast för rest- och matavfall
Grönytor, gångvägar, planteringar, orangeri, lekplats och belysning
Bullerskärm mot tågspår mellan trapphus 1 och 6

Gemensamma anordningar och utrymmen
Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
Sex hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Utrymme för källsortering av sopor
Sopkassuner med nedkast för rest- och matavfall
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare

20240911019 48

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/skivmaterial på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt. gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Uppstolpade takstolar med takpapp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.
Rum mot Mälarbanan i trapphus 6 har meknisk tilluft från tak med värmeåtervinning.
Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Köksnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång

20240911101949

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin Handdukstork Torkställning
WC	Klinker	Målat, Vägg bakom tvättställ kaklas	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Toalett, pentry

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.
Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.
Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.
Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	589 420 000 kr
Ospecificerat (kassa)	10 000 kr
Beräknad anskaffningskostnad	**589 430 000 kr**

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde 0180117

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	262 000 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	70 500 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	4 400 tkr
Taxeringsvärde garage ca	0 tkr

20240911101950

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet. Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings-tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte-kostnad Kr	Ränte-garanti 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital-kostnad Kr
Bottenlån	36 500 000	2	4,50%	1 642 500	-365 000		1 277 500
Bottenlån	36 500 000	3	4,40%	1 606 000	-365 000		1 241 000
Bottenlån	36 500 000	4	4,50%	1 642 500	-365 000		1 277 500
Bottenlån	36 500 000	5	4,50%	1 642 500	-365 000		1 277 500
Amortering						1 022 000	1 022 000
S:a lån	146 000 000			6 533 500	-1 460 000	1 022 000	6 095 500
Insatser	309 686 000						
Upplåtelseavgifter	133 744 000						
S:a finansiering	589 430 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) **6 095 500**

1) Beräknad lånetid 50 år.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 2 år och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 4,48%
Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-08-22 3,07%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 1,41%

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,50% (bindningstid 2 år), 3,40% (bindningstid 3 år), 3,50% (bindningstid 4 år), 3,50% (bindningstid 5 år) under respektive låns första bindningstid.
Garantin är begränsad till max 1 %-enhet per lån och år för respektive lån.
Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 4,50% för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 4,40% för lånet med 3 års bindningstid, upp till maximalt 4,50% för lånet med 4 års bindningstid och upp till maximalt 4,50% för lånet med 5 års bindningstid.
Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 3,50% (bindningstid 2 år), 3,40% (bindningstid 3 år), 3,50% bindningstid 4 år), 3,50% (bindningstid 5 år) ersätts inte.
Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.
Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med: 3 377 tkr
Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med
38 717 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm **314 010**

20240911019 51

Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)	166 375	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	30 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	35 595	
Vattenavgifter	430 000	
Värmeavgifter	840 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	480 000	
Elavgifter (hushållsel)	558 835	
Sophämtning (hushållssopor)	100 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	644 875	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e)	50 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	414 480	
Försäkringar	42 412	
Väderprognosstyrning	37 250	
Köldmediekontroll	10 000	
Övriga driftskostnader	81 000	
Summa driftskostnader		**3 965 822**
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder f)		
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	44 000	
		44 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar		**10 419 332**

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.
b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 196 695 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.
d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 72 000 kr per år.
e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 50 000 kr per år.
f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

20240911101952

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	10 231	kvm			8 055 922
Årsavgift bredband					414 480
Årsavgift varmvatten *)					196 695
Årsavgift hushållsel *)					558 835
Hyra uthyrningslokaler **)	236	kvm	1 850	kr/kvm och år	436 600
Fastighetsskatt uthyrningslokaler					44 000
Avgift öppna p-platser	55	st	800	kr/plats och mån	528 000
Avgift öppna p-platser, laddplatser ***)	14	st	1 100	kr/plats och mån	184 800
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER					**10 419 332**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÄGENHETSTABELL

BRF GUNHILD 1

Nr	LÄGENHET Boarea, cirka [1]	Storlek [2]	Mark	Andelstal [3]	INSATS	UPPLÅTELSE-AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE-AVGIFT	NETTOSKULD-SÄTTNING LGH [4]	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND [5]		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN [6]		ÅRSAVGIFT HUSHÅLLSEL [6]	
	kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr	kr	per mån kr
11001	92	3 RK	M	0,8192%	2 537 000	453 000	2 990 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 335	111	4 015	335
11002	47	2 RK	M	0,5105%	1 581 000	359 000	1 940 000	745 300	41 127	3 427	2 640	220	43 767	3 647	1 135	95	3 055	255
11101	102	4 RK		0,8948%	2 771 000	699 000	3 470 000	1 306 300	72 083	6 007	2 640	220	74 723	6 227	1 635	136	4 855	405
11102	47	2 RK		0,5105%	1 581 000	414 000	1 995 000	745 300	41 127	3 427	2 640	220	43 767	3 647	1 135	95	3 055	255
11103	75	3 RK		0,7120%	2 205 000	785 000	2 990 000	1 039 400	57 359	4 780	2 640	220	59 999	5 000	1 335	111	4 015	335
11201	102	4 RK		0,8948%	2 771 000	779 000	3 550 000	1 306 300	72 083	6 007	2 640	220	74 723	6 227	1 635	136	4 855	405
11202	47	2 RK		0,5105%	1 581 000	659 000	2 240 000	745 300	41 127	3 427	2 640	220	43 767	3 647	1 135	95	3 055	255
11203	75	3 RK		0,7120%	2 205 000	855 000	3 060 000	1 039 400	57 359	4 780	2 640	220	59 999	5 000	1 335	111	4 015	335
11301	102	4 RK		0,8948%	2 771 000	1 219 000	3 990 000	1 306 300	72 083	6 007	2 640	220	74 723	6 227	1 635	136	4 855	405
11302	47	2 RK		0,5105%	1 581 000	609 000	2 190 000	745 300	41 127	3 427	2 640	220	43 767	3 647	1 135	95	3 055	255
11303	75	3 RK		0,7120%	2 205 000	925 000	3 130 000	1 039 400	57 359	4 780	2 640	220	59 999	5 000	1 335	111	4 015	335
11401	102	4 RK		0,8948%	2 771 000	899 000	3 670 000	1 306 300	72 083	6 007	2 640	220	74 723	6 227	1 635	136	4 855	405
11402	47	2 RK		0,5105%	1 581 000	709 000	2 290 000	745 300	41 127	3 427	2 640	220	43 767	3 647	1 135	95	3 055	255
11403	75	3 RK		0,7120%	2 205 000	935 000	3 140 000	1 039 400	57 359	4 780	2 640	220	59 999	5 000	1 335	111	4 015	335
11501	98	4 RK		0,8696%	2 693 000	1 117 000	3 810 000	1 269 500	70 054	5 838	2 640	220	72 694	6 058	1 635	136	4 855	405
11502	75	3 RK		0,7120%	2 205 000	1 215 000	3 420 000	1 039 400	57 359	4 780	2 640	220	59 999	5 000	1 335	111	4 015	335
21001	81	3 RK	M	0,7498%	2 322 000	568 000	2 890 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21101	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 153 000	3 690 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21102	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	581 000	2 240 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21103	53	2 RK		0,5483%	1 698 000	642 000	2 340 000	800 500	44 170	3 681	2 640	220	46 810	3 901	1 135	95	3 055	255
21104	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	668 000	2 990 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21201	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 253 000	3 790 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21202	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	631 000	2 290 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21203	53	2 RK		0,5483%	1 698 000	692 000	2 390 000	800 500	44 170	3 681	2 640	220	46 810	3 901	1 135	95	3 055	255
21204	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	848 000	3 170 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21301	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 353 000	3 890 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21302	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	681 000	2 340 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21303	53	2 RK		0,5483%	1 698 000	742 000	2 440 000	800 500	44 170	3 681	2 640	220	46 810	3 901	1 135	95	3 055	255
21304	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	918 000	3 240 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21401	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 223 000	3 760 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21402	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	731 000	2 390 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21403	53	2 RK		0,5483%	1 698 000	792 000	2 490 000	800 500	44 170	3 681	2 640	220	46 810	3 901	1 135	95	3 055	255
21404	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	988 000	3 310 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21501	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 553 000	4 090 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21502	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	826 000	2 485 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21503	53	2 RK		0,5483%	1 698 000	922 000	2 620 000	800 500	44 170	3 681	2 640	220	46 810	3 901	1 135	95	3 055	255
21504	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	1 068 000	3 390 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21601	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	2 153 000	4 690 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21602	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	1 281 000	2 940 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21603	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	1 868 000	4 190 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21701	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	2 253 000	4 790 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21702	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	1 131 000	2 790 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21703	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	1 968 000	4 290 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21801	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	2 073 000	4 610 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
21802	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	1 181 000	2 840 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255

21803	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	2 068 000	4 390 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
21901	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	2 246 000	4 490 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
21902	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	1 381 000	3 040 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
21903	81	3 RK		0,7498%	2 322 000	2 268 000	4 590 000	1 094 600	60 403	5 034	2 640	220	63 043	5 254	1 335	111	4 015	335
31001	28	1 RK	M	0,3907%	1 210 000	380 000	1 590 000	570 400	31 476	2 623	2 640	220	34 116	2 843	885	74	3 055	255
31101	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	878 000	3 220 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
31102	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	451 000	2 090 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31103	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	770 000	2 390 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
31104	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	551 000	2 190 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31201	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	948 000	3 290 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
31202	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	501 000	2 140 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31203	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	470 000	2 090 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
31204	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	601 000	2 240 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31301	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	1 028 000	3 370 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
31302	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	901 000	2 540 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31303	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	720 000	2 340 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
31304	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	651 000	2 290 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31401	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	1 098 000	3 440 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
31402	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	951 000	2 590 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31403	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	770 000	2 390 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
31404	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	701 000	2 340 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31501	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	1 246 000	3 490 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
31502	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	876 000	2 515 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
31503	94	4 RK		0,8444%	2 615 000	1 875 000	4 490 000	1 232 700	68 025	5 669	2 640	220	70 665	5 889	1 635	136	4 855	405
41001	29	1 RK	M	0,3843%	1 190 000	750 000	1 940 000	561 000	30 956	2 580	2 640	220	33 596	2 800	885	74	3 055	255
41002	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	351 000	1 990 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41101	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	878 000	3 220 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
41102	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	451 000	2 090 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41103	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	420 000	2 040 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
41104	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	551 000	2 190 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41201	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	948 000	3 290 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
41202	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	501 000	2 140 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41203	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	470 000	2 090 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
41204	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	601 000	2 240 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41301	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	1 028 000	3 370 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
41302	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	551 000	2 190 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41303	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	570 000	2 190 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
41304	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	551 000	2 190 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41401	82	3 RK		0,7562%	2 342 000	1 098 000	3 440 000	1 104 000	60 923	5 077	2 640	220	63 563	5 297	1 335	111	4 015	335
41402	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	951 000	2 590 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41403	49	2 RK		0,5231%	1 620 000	770 000	2 390 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
41404	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	701 000	2 340 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41501	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	1 246 000	3 490 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
41502	50	2 RK		0,5292%	1 639 000	1 076 000	2 715 000	772 600	42 636	3 553	2 640	220	45 276	3 773	1 135	95	3 055	255
41503	94	4 RK		0,8444%	2 615 000	1 875 000	4 490 000	1 232 700	68 025	5 669	2 640	220	70 665	5 889	1 635	136	4 855	405

LÄGENHETSTABELL

BRF GUNHILD 1

51001	85	3 RK	M	0,7750%	2 400 000	1 140 000	3 540 000	1 131 400	62 432	5 203	2 640	220	65 072	5 423	1 335	111	4 015	335
51002	51	2 RK	M	0,5357%	1 659 000	531 000	2 190 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
51003	68	2 RK		0,6555%	2 030 000	560 000	2 590 000	957 000	52 807	4 401	2 640	220	55 447	4 621	1 135	95	3 055	255
51101	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 653 000	4 190 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
51102	85	3 RK		0,7750%	2 400 000	640 000	3 040 000	1 131 400	62 432	5 203	2 640	220	65 072	5 423	1 335	111	4 015	335
51103	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	581 000	2 240 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
51104	80	3 RK		0,7437%	2 303 000	837 000	3 140 000	1 085 700	59 908	4 992	2 640	220	62 548	5 212	1 335	111	4 015	335
51201	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 753 000	4 290 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
51202	85	3 RK		0,7750%	2 400 000	710 000	3 110 000	1 131 400	62 432	5 203	2 640	220	65 072	5 423	1 335	111	4 015	335
51203	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	631 000	2 290 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
51204	80	3 RK		0,7437%	2 303 000	907 000	3 210 000	1 085 700	59 908	4 992	2 640	220	62 548	5 212	1 335	111	4 015	335
51301	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	1 853 000	4 390 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
51302	85	3 RK		0,7750%	2 400 000	1 360 000	3 760 000	1 131 400	62 432	5 203	2 640	220	65 072	5 423	1 335	111	4 015	335
51303	51	2 RK		0,5357%	1 659 000	731 000	2 390 000	782 100	43 156	3 596	2 640	220	45 796	3 816	1 135	95	3 055	255
51304	80	3 RK		0,7437%	2 303 000	987 000	3 290 000	1 085 700	59 908	4 992	2 640	220	62 548	5 212	1 335	111	4 015	335
51401	95	4 RK		0,8509%	2 635 000	1 955 000	4 590 000	1 242 200	68 545	5 712	2 640	220	71 185	5 932	1 635	136	4 855	405
51402	80	3 RK		0,7437%	2 303 000	1 087 000	3 390 000	1 085 700	59 908	4 992	2 640	220	62 548	5 212	1 335	111	4 015	335
51501	90	4 RK		0,8192%	2 537 000	2 053 000	4 590 000	1 196 000	65 995	5 500	2 640	220	68 635	5 720	1 635	136	4 855	405
51502	80	3 RK		0,7437%	2 303 000	1 187 000	3 490 000	1 085 700	59 908	4 992	2 640	220	62 548	5 212	1 335	111	4 015	335
61001	49	2 RK	M	0,5231%	1 620 000	280 000	1 900 000	763 700	42 141	3 512	2 640	220	44 781	3 732	1 135	95	3 055	255
61002	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	173 000	1 910 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61003	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	173 000	1 910 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61004	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	173 000	1 910 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61005	77	3 RK	M	0,7246%	2 244 000	746 000	2 990 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61006	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	173 000	1 910 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61007	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	173 000	1 910 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61008	55	2 RK	M	0,5609%	1 737 000	223 000	1 960 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61101	54	2 RK		0,5544%	1 717 000	273 000	1 990 000	809 400	44 665	3 722	2 640	220	47 305	3 942	1 135	95	3 055	255
61102	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	203 000	1 940 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61103	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61104	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	203 000	1 940 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61105	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	896 000	3 140 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61106	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	796 000	3 040 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61107	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	203 000	1 940 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61108	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61109	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	203 000	1 940 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61110	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61201	54	2 RK		0,5544%	1 717 000	673 000	2 390 000	809 400	44 665	3 722	2 640	220	47 305	3 942	1 135	95	3 055	255
61202	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61203	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	303 000	2 040 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61204	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61205	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	1 166 000	3 410 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61206	77	3 RK		0,7246%	2 244 000	866 000	3 110 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61207	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61208	55	2 RK		0,5609%	1 737 000	303 000	2 040 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255

LÄGENHETSTABELL

BRF GUNHILD 1

61209	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	253 000	1 990 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61210	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	303 000	2 040 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61301	54	2 RK	0,5544%	1 717 000	723 000	2 440 000	809 400	44 665	3 722	2 640	220	47 305	3 942	1 135	95	3 055	255
61302	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	653 000	2 390 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61303	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61304	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	653 000	2 390 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61305	77	3 RK	0,7246%	2 244 000	1 246 000	3 490 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61306	77	3 RK	0,7246%	2 244 000	1 146 000	3 390 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61307	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	653 000	2 390 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61308	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	653 000	2 390 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61309	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61310	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61401	54	2 RK	0,5544%	1 717 000	773 000	2 490 000	809 400	44 665	3 722	2 640	220	47 305	3 942	1 135	95	3 055	255
61402	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61403	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	753 000	2 490 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61404	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61405	77	3 RK	0,7246%	2 244 000	1 346 000	3 590 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61406	77	3 RK	0,7246%	2 244 000	1 246 000	3 490 000	1 057 800	58 374	4 865	2 640	220	61 014	5 085	1 335	111	4 015	335
61407	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61408	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	703 000	2 440 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61409	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	753 000	2 490 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
61410	55	2 RK	0,5609%	1 737 000	753 000	2 490 000	818 900	45 185	3 765	2 640	220	47 825	3 985	1 135	95	3 055	255
Justering			0,0011%			-	600	-14				-14					
SUMMA	**10 231**	**157**	**100,0000%**	**309 686 000**	**133 744 000**	**443 430 000**	**145 990 000**	**8 055 922**		**414 480**		**8 470 402**		**196 695**		**558 835**	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong/er. Vissa uteplatser/balkonger är delvis inglasade. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten. Varav merparten belägna i lägenheterna.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.
Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2) Antal rum (R) och kök (K).
3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.
Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.
4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.
5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.	4,0%				
Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5	2,5%	**Taxeringsvärde FFT 2022, tkr**		Uppräkning per år	Fastighets-skatt
Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2	2,0%	Bostäder:	332 500	2,0%	
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%	Uthyrningslokaler:	4 400	2,0%	1,0%
Räntenivå, genomsnitt	4,5%				
Räntegaranti	1,0%				

År:		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**10**	**20**
Kalenderår:		**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2034**	**2044**
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)									
Räntor	tkr	-6 534	-6 488	-6 439	-6 386	-6 330	-6 270	-5 997	-5 072
Räntegaranti	tkr	1 460	1 450	1 079	714	354			
Amorteringar	tkr	-1 022	-1 099	-1 177	-1 254	-1 332	-1 409	-1 719	-2 494
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-3 966	-4 045	-4 126	-4 209	-4 293	-4 451	-4 818	-5 871
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	tkr	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-53	-64
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-380
SUMMA UTBETALNINGAR	**tkr**	**-10 106**	**-10 227**	**-10 709**	**-11 182**	**-11 649**	**-12 179**	**-12 587**	**-13 881**
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	902	935	971	1 007	1 032	1 057	1 164	1 481
Inbetalningar									
Årsavgifter	tkr	8 056	8 378	8 713	9 062	9 289	9 521	10 509	13 452
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	tkr	1 170	1 193	1 217	1 241	1 266	1 291	1 397	1 703
Övriga intäkter	tkr	1 193	1 217	1 241	1 266	1 291	1 317	1 425	1 737
SUMMA INBETALNINGAR	**tkr**	**10 419**	**10 788**	**11 171**	**11 569**	**11 846**	**12 129**	**13 331**	**16 892**
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	**tkr**	**313**	**561**	**462**	**387**	**197**	**-50**	**744**	**3 011**
Föreningens kassa									
Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	**tkr**	**323**	**884**	**1 346**	**1 733**	**1 930**	**1 880**	**3 619**	**22 989**
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	314	628	942	1 256	1 570	1 884	3 140	6 280

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning	(byggnad)	tkr	-3 377	-3 377	-3 377	-3 377	-3 377	-3 377	-3 377	-3 377
Bokföringsmässigt resultat		tkr	-2 356	-2 031	-2 052	-2 050	-2 162	-2 332	-1 228	1 814

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service av hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF GUNHILD 1

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :			**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**10**	**20**
Årsavgift enligt ekonomisk prognos		tkr	**9 226**	**9 571**	**9 930**	**10 303**	**10 555**	**10 812**	**11906**	**15 155**
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA			**902**	**935**	**971**	**1 007**	**1 032**	**1 057**	**1 164**	**1 481**
Prognosens antagna räntenivå	4,48%									
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%									
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:										
Prognosens antagna inflationsnivå och										
Antagen räntenivå + 1%	5,48%		**1044**	**1077**	**1111**	**1147**	**1170**	**1194**	**1295**	**1592**
Antagen räntenivå + 2%	6,48%		**1187**	**1219**	**1252**	**1286**	**1308**	**1331**	**1426**	**1703**
Antagen räntenivå - 1%	3,48%		**759**	**794**	**830**	**868**	**893**	**920**	**1033**	**1371**
Prognosens antagna räntenivå och										
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%		**902**	**941**	**981**	**1023**	**1053**	**1085**	**1219**	**1639**
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%		**902**	**946**	**991**	**1039**	**1076**	**1113**	**1279**	**1826**
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%		**902**	**931**	**960**	**992**	**1011**	**1030**	**1113**	**1349**

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

20240911101959

H. NYCKELTAL

	kr/BTA[1]
Anskaffningsvärde	43 090 kr

	kr/kvm[2]	
Anskaffningsvärde	56 313 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)[3]	43 342 kr	
Lån och belåningsgrad[4]	13 949 kr	25%
Lån[3]	14 270 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)[3]	828 kr	
Årsavgift varmvatten[3]	19 kr	
Årsavgift hushållsel	55 kr	
Driftskostnad	379 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	323 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering[5]	168 kr	
Fondavsättning och amortering[5]	198 kr	
Fondavsättning och amortering[6]	309 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	175 kr	

[1] Total bruttoarea uppgår till 13 679 kvm.
[2] Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.
[3] Avser enbart upplåten boarea.
[4] Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.
[5] Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.
[6] Beräknad snittvärde utifrån amorteringplan och årlig fondavsättning år 1-50.