
Kostnadskalkyl

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BURVIKSHÖJDEN 1

Uppsala kommun

Denna kostnadskalkyl är upprättad av styrelsen i Brf Burvikshöjden 1 under andra kvartalet 2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
Förvärv av fast egendom.....	2
Tidpunkt för tecknande av förhandsavtal.....	2
Byggentreprenad & bygglov	2
Försäkring	3
Taxeringsvärde.....	3
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA	3
Tomt och läge.....	3
Fakta om fastigheten	3
Gemensamma utrymmen och anordningar	3
Kortfattad byggnadsbeskrivning	4
Kortfattad lägenhetsbeskrivning	4
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov	4
3. BERÄKNAD FÖRVÄRVSKOSTNAD	5
4. FINANSIERINGSPLAN	5
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan.....	5
5. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	5
6. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET	6
Amorteringar och extra avsättningar.....	7
Eventuell ökad belåning.....	7
Avskrivningar.....	7
Fastighetsavgift från år 16.....	7
7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I.....	7
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING	8
Uppskattade driftskostnader utöver avgift	8
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	10

BILAGA: Resultat-/likviditetsprognos

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Burvikshöjden 1 (org: nr 769641-8958) som registrerades 2023-05-04 i Uppsala kommun har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnads kalkyl för föreningens verksamhet.

Föreningen utgörs av fastigheterna Uppsala Burvik 2:173, 174, 177, 178, 179, 180, 181 ("Fastigheterna"). Föreningen kommer att innehålla totalt 21 bostäder för vilka projektering påbörjats under första kvartalet 2023.

Uppgifterna avseende föreningens förvärv samt byggnation avser den beräknade kostnaden och grundar sig på, vid tiden för kostnads kalkylens upprättande, kända förhållanden. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

Förvärv av fast egendom

Föreningen kommer att förvärva Fastigheterna genom förvärv av aktiebolag. Föreningens och säljarens överenskommelse framgår av en ingången avsiktsförklaring.

Köpeskillingen för bolaget kommer att motsvara summan av bolagets eget kapital på tillträdesdagen och övertaget på Fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde.

Aktiebolaget kommer som sin enda tillgång att äga Fastigheterna och aktierna i bolaget ägs till 100% av säljaren. Fastigheterna ska efter förvärvet transporteras över i bostadsrättsföreningen vartefter bolaget ska likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. I det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Fastigheternas skattemässiga värde uppgår till ca 5,5 mkr. Då föreningen är den slutliga ägaren av fastigheten bedöms den latent skatten aldrig aktualiseras.

Tidpunkt för tecknande av förhandsavtal

Tecknande av förhandsavtal beräknas ske från andra kvartalet 2023 då denna kostnads kalkyl granskats av intygsgivare. Upplåtelse ska ske i samband med färdigställande och inflyttning vilket bedöms ske med start under andra kvartalet 2024. Föreningen övertar då successivt betalningsansvar för löpande kostnader i takt med att husen färdigställs och inflyttning sker.

Om föreningen avser att uppbära förskott i samband med tecknande av förhandsavtal ska styrelsen för föreningen ställa en betryggande säkerhet samt ansöka om Bolagsverkets tillstånd för att upplåta och ta emot förskott.

Byggentreprenad & bygglov

Vid tidpunkten för kostnads kalkylens upprättande pågår projektering och uppförande av 21 bostäder på fastigheten. Föreningen har erhållit offert avseende byggnationen och avtalsförslag i enlighet med ABT 06, från Vidare Projekt AB, med takpris.

Bygglov för byggnation av parhus har erhållits. Byggnadsplaner för byggnation av Attefalls-/studiohus lämnas in i samband med att slutbesked erhålls för parhusen. En byggnadsplan är i princip lika innehållsmässigt utförlig som ett bygglov då den måste uppfylla alla krav som erfordras för ett permanentboende.

Försäkring

Under entreprenadtiden hålls fastigheten försäkrade genom entreprenörens försorg. Fastigheterna kommer från inflyttningsdagen att vara försäkrade till fullvärde och försäkringen kommer att inneha styrelseansvar.

Taxeringsvärde

Fastigheten kommer att åsättas ett nytt taxeringsvärde först efter att byggnationen är färdig. Om varje fastighet skulle åsättas ett eget taxeringsvärde anger Skatteverkets beräkningsmodell att detta skulle bli 3 180 000 kr per fastighet varav byggnadsvärde 2,85 mkr. Sammanlagt taxeringsvärde uppgår då till 22 260 000 kr.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastigheterna bebyggs med parhus och Attefalls-/studiohus. Samtliga bostäder får tillgång till egen uppställningsplats för bil.

Tomt och läge

Fastigheterna är belägna i Burvik, i Uppsala kommun, i ett naturskönt och expansivt område. Bilvägen tar det ca 45 minuter till centrala Uppsala och 1 tim och 10 minuter till centrala Stockholm.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckningar	Uppsala Burvik 2:173, 174, 177, 178, 179, 180, 181
Adresser	Gäddans väg 11–17 och Abborrens väg 10-18, 15-17
Upplåtelseform	Lagfart, äganderätt
Planbestämmelser	0380-P2001/36, och ändring 0380-P2001/36A
Tomtareal	Ca 18 500 kvm
Bostadsyta	1 092 kvm
Bostäder	21 st
Byggnadsutformning	Parhus och Attefalls-/studiohus
Byggnadsår	2023–24
Typkod	230 (förväntad typkod)

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten och avlopp	Gemensamhetsanläggning
Uppvärmning	Parhus: Frånluftsvärmepump, vattenburna radiatorer

	Studiohus: Luftvärmepump och väggmonterad luftkonditionering samt kompletterande el-element
El	3-fas el. Individuella abonnemang
Ventilation	Mekanisk frånluft i parhus, självdragsventiler i studiohus, tilluft via spaltventiler
Sophantering	Gemensamma utvändiga behållare
Utvändig mark	Altaner, naturmark, stensjöl

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Plintar eller balkar med träbjälklag
Stomme och ytterväggar	Träregelstomme, laserad träpanel
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Papptak
Utvändigt	Utvändiga plåtdetaljer såsom midjeplåt och stuprör, karmar mm i plåtsol
Fönster	Isolerglasfönster i trä alternativt aluminiumbeklädda träfönster
Dörrar	Slät entrédörr med glasat parti och släta vita innerdörrar

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Golv	Klinker i hall och våtutrymmen, trägolv i övriga rum
Köksinredning	Skåpinredning från byggnadsåret. Inkluderar; varmluftsugn, induktionshäll, kyl/frys, diskmaskin, fläkt
Badrum, wc, tvättstuga	Kaklade badrum med tvättställskommod, blandare, dusch/badkar, wc, handdukstork. Vissa husmodeller med kombitvättmaskin
Media	Fiber indraget till vardera bostaden. Eget abonnemang

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2024 med hög standard. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden. För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en schablonmässig årlig avsättning om 40 kr/kvm. På längre sikt bör styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens underhållsbehov. För inre underhåll liksom för uppvärmningssystemet och uteplatserna ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

3. BERÄKNAD FÖRVÄRVSKOSTNAD

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt.

Skulle någon av de ingående kostnadsposterna förändras under processen justeras köpeskillingen för aktierna i motsvarande mån. Den totala kostnaden för projektet är därmed slutligt beräknad till 58 331 913 kr.

Kostnadslag	Belopp
Köpeskillning Fastigheter och aktier	17 007 068 kr
Lagfart*	0 kr
Pantbrev*	0 kr
Byggentrepenad	31 493 280 kr
Projektomkostnader ¹⁾	9 756 565 kr
Summa total anskaffningsutgift	58 256 913 kr
Kassabehållning	75 000 kr
Finansieringsbehov	58 331 913 kr

* Ingår i projektomkostnader

¹⁾ Exempelvis lagfart, pantbrev, konsultarvode, försäkring, garantier, bygglovs-kostnader och gatuanlutningar

4. FINANSIERINGSPLAN

Kostnadslag	Belopp	Kapitaltäckning	Kostnad
Banklån	12 011 913 kr	5,00%	600 596 kr
Medlemsinsatser	46 320 000 kr		
Summa finansiering	58 331 913 kr		

Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Antagen kapitaltäckning täcker föreningens kapitalkostnader vilka offererats i samband med upprättandet av den ekonomiska planen. Vid Likviditetsöverskottet ska detta användas till amortering av föreningens lån. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Kostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 1 801 787 kr. Kredittiden är lika med räntebindningstiden med möjlighet till förlängning av lånen.

5. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet år 1	Totalt	Per kvm
Beräknad slutlig kostnad	58 331 913 kr	53 418 kr
Föreningens grundbelåning	12 011 913 kr	11 000 kr
Insats/upplåtelseavgift genomsnittsbostad	46 320 000 kr	42 418 kr
Föreningens Driftskostnad	185 000 kr	169 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar	829 276 kr	759 kr
Kassaflöde från löpande drift	43 680 kr	40 kr
Avsättning till underhållsfond	43 680 kr	40 kr

6. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
Kapitalkostnader		
Räntenetto	600 596 kr	
Avskrivning	360 000 kr	
Summa kap-kost.	960 596 kr	
Driftskostnader*		
Förvaltning & administration	60 000 kr	
Försäkring	40 000 kr	
Värme	0 kr	Se vidare pkt. 8
Fastighets-el	0 kr	Finns ingen
Väg/VA-samfällighet	0 kr	Se vidare pkt. 8
Löpande skötsel	25 000 kr	
Renhållning	40 000 kr	Gemensamma kärl
Media	0 kr	Se vidare pkt. 8
Övrigt	20 000 kr	
Summa driftskost.	185 000 kr	169 kr/kvm
Övriga kostnader		
Tomträttsavgäld	0 kr	Föreningen äger marken
Fastighetsavgift/-skatt	0 kr	Avgiftsfritt 15 år
Summa övr. kost.	0 kr	
Totala kostnader	1 145 596 kr	
Föreningens intäkter		
Nettoavgifter bostadsrätter	829 276 kr	759 kr/kvm
Totala intäkter	829 276 kr	
Årets resultat	-316 320 kr	(se även kassaflöde nedan)
Avsättning till underhållsfond	43 680 kr	
FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET		
Summa intäkter	829 276 kr	
Summa kostnader	-1 145 596 kr	
Återföring avskrivningar	360 000 kr	
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT	43 680 kr	40 kr/kvm
Amorteringar	0 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl löpande underhåll
SUMMA KASSAFLÖDE	43 680 kr	
Ytor		
Totalarea	1 092 kvm	

* Föreningens medlemmar ansvarar själva för all yttre skötsel i anslutning till bostäderna. Inga gemensamma utrymmen finns såsom trapphus, tvättstuga etc.

Amorteringar och extra avsättningar

Om räntan understiger föreningens initiala kapitaltäckning bör överskottet användas till amortering av föreningens lån. Från år 6 i prognosen införs amortering schablonmässigt med drygt 1% per år. Upplysningsvis nämns att utgiften för ökad amortering kan rymmas inom föreningens kapitaltäckningsmarginal och att en framtida föreningsstämma därmed får besluta om eventuell avgiftshöjning blir aktuell.

Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (16 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 80 kr/mån för en genomsnittsbostad (kapitaltäckning ca 5%).

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1% på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K2. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden eller beroende på hur förvaltaren bokför värdet på fastigheten. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

Fastighetsavgift från år 16

Eftersom bostäderna är nyproducerade utgår ingen fastighetsavgift under föreningens första 15 år. Föreningen är skyldig att betala fastighetsavgift från år 16 vilket framgår av prognosen. Som referens för framtida avgift används fastighetsavgiften för 2023 som per byggnad, per fastighet, maximalt är det högsta av 9 287 kr/år eller 0,75% av taxeringsvärdet

7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årtal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2034	2039
Beräknad nettoavgift	907 276	913 409	919 666	926 047	932 556	1 066 981	1 070 277	1 252 227
Om räntan								
+1%	1 027 395	1 033 528	1 039 785	1 046 166	1 052 675	1 187 101	1 184 006	1 359 567
+2%	1 147 514	1 153 648	1 159 904	1 166 285	1 172 794	1 307 220	1 297 736	1 466 908
-1%	787 157	793 290	799 546	805 928	812 437	946 862	956 547	1 144 886
Om inflationen								
1%	910 342	916 537	922 856	929 301	935 876	1 070 367	1 074 015	1 258 104
2%	913 409	919 666	926 047	932 556	939 195	1 073 753	1 077 753	1 263 982
-1%	904 209	910 281	916 475	922 792	929 236	1 063 595	1 066 538	1 246 349

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen enligt föreningens stadgar. Ytan för bostäderna är uppmätt på ritning. I samband med försäljning kan bostäderna åsättas individuella upplåtelseavgifter vilka kommer att framgå av den ekonomiska planen.

Lgh -ID	Antal rum	Boarea	Insats	Upplåtelse- avgift	Andelstal	Månads- avgift
1	1 rok	25,0 m ²	1 695 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
2	2 rok	52,0 m ²	2 250 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
3	4 rok	79,0 m ²	2 795 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
4	1 rok	25,0 m ²	1 795 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
5	2 rok	52,0 m ²	2 375 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
6	4 rok	79,0 m ²	2 850 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
7	2 rok	52,0 m ²	2 475 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
8	4 rok	79,0 m ²	2 995 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
9	1 rok	25,0 m ²	1 795 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
10	2 rok	52,0 m ²	2 375 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
11	4 rok	79,0 m ²	2 995 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
12	1 rok	25,0 m ²	1 595 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
13	1 rok	25,0 m ²	1 595 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
14	2 rok	52,0 m ²	2 050 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
15	4 rok	79,0 m ²	2 750 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
16	4 rok	79,0 m ²	2 650 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
17	2 rok	52,0 m ²	1 950 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
18	1 rok	25,0 m ²	1 395 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
19	4 rok	79,0 m ²	2 595 000 kr	-	6,483%	4 480 kr
20	2 rok	52,0 m ²	1 850 000 kr	-	4,762%	3 291 kr
21	1 rok	25,0 m ²	1 495 000 kr	-	3,041%	2 101 kr
		1 092,0 m²	46 320 000 kr	-	100,0%	69 106 kr

Uppskattade driftskostnader utöver avgift

Till respektive bostad ingår rätten att disponera mark/uteplats i anslutning till bostaden. Inga gemensamma ytor (såsom tvättstuga, trapphus etc) finns som föreningen ansvarar för. Föreningens kalkyl förutsätter en hög grad av självförvaltning avseende utemiljön vilket även inkluderar yttre skötsel i anslutning till byggnaderna. Sophanteringen förutsätter att man använder kommunens sorteringsstationer avseende glas, metall och papp.

Varje medlem måste själv teckna individuellt abonnemang för uppvärmning/ hushållsel. Hushållsabonnemanget för el används också för att driva frånlufts- och luftvärmepumparna som förser bostäder med värme.

Burviks samfällighetsförening sköter vatten, avlopp, vägar, vägbelysning och snöröjning. Vartdera hushållet debiteras årskostnaden direkt av samfällighetsföreningen.

För uppskattning av driftskostnader, utöver årsavgiften, se tabellen nedan. De verkliga kostnaderna är beroende av en mängd faktorer såsom antal personer i hushållet och konsumtionsmönster och kan därför skilja sig från de uppskattade. Vid tidpunkten för upprättandet av den ekonomiska planen fluktuerar el-priset kraftigt vilket kan innebära avvikelser.

Genomsnittsbostad	25 kvm	52 kvm	79 kvm
Uppskattad årskostnad värme	7 000 kr	8 000 kr	10 000 kr
Uppskattad årskostnad hushållsel	5 000 kr	6 000 kr	8 000 kr
Kostnad samfällighet	6 825 kr	6 825 kr	6 825 kr
Bedömd månadskostnad genomsnitt +/- 500 kr	1 600 kr	1 750 kr	2 100 kr

Kostnad för tv/bredband/telefoni bedöms schablonmässigt till 600 kr per månad (ej inräknad ovan) för de som önskar ansluta sig till fibernätet. Kostnaden kan bli högre eller lägre beroende på valt abonnemang.

Det ankommer på bostadsrättsinnehavare att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt (normalt 150–300 kr/mån). Kostnaden varierar beroende av hushållssammansättning och övrigt försäkringsbehov. Köpare uppmanas att själva kontakta sitt försäkringsbolag för en offert.

9. EVENTUELLT TILLKOMMANDE FASTIGHETER

Vid tidpunkten för upprättandet av denna kostnadskalkyl förhandlar föreningen om förvärv av ytterligare två fastigheter med planerat sex tillkommande bostäder. I det fall avtal ingås för uppförande av tillkommande bostäder kommer de att redovisas i föreningens slutliga ekonomiska plan.

I det fall ytterligare utbyggnad sker kommer den tillkommande bebyggelsen att vara likvärdig den redan planerade bebyggelsen.

Eventuellt tillkommande bostäder beräknas att vara färdigställda under fjärde kvartalet 2024 i det fall de byggs. Föreningens lån betalas i så fall ut relativt den upplåtta ytan för att bibehålla samma belåningsgrad för föreningen under hela etapputbyggnaden.

Nyckeltal avseende föreningens belåning i kronor per kvadratmeter kommer inte att påverkas av eventuellt förvärv. Avgifterna kan komma att påverkas +/- 5%

Resultat och likviditetsprognos

Resultatprognos	Nyckeltal år 1	1 2024	2 2025	3 2026	4 2027	5 2028	6 2029	11 2034	16 2039
Årsavgifter	759 kr/m ²	829 276	833 849	838 514	843 273	848 126	980 863	975 195	1 147 249
Hysesintäkter bostäder	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	759 kr/m²	829 276	833 849	838 514	843 273	848 126	980 863	975 195	1 147 249
Drift och underhåll	169 kr/m ²	185 000	188 700	192 474	196 323	200 250	204 255	225 514	248 986
Övriga externa kostnader	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	0	0	174 987
Avskrivningar	330 kr/m ²	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000
Räntenetto	550 kr/m ²	600 596	600 596	600 596	600 596	600 596	600 596	568 649	536 702
Summa kostnader	1 049 kr/m²	1 145 596	1 149 296	1 153 070	1 156 919	1 160 846	1 164 851	1 154 163	1 320 675
Årets resultat	-290 kr/m²	-316 320	-315 446	-314 555	-313 646	-312 719	-183 987	-178 968	-173 426
Avsättning underhållsfond	40 kr/m ²	43 680	44 554	45 445	46 354	47 281	48 226	53 246	58 788
LIKVIDITETSPROGNOS									
Summa intäkter	759 kr/m ²	829 276	833 849	838 514	843 273	848 126	980 863	975 195	1 147 249
Summa kostnader	-1 049 kr/m ²	-1 145 596	-1 149 296	-1 153 070	-1 156 919	-1 160 846	-1 164 851	-1 154 163	-1 320 675
Återföring avskrivning	330 kr/m ²	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000
Kassaflöde från löpande drift	40 kr/m²	43 680	44 554	45 445	46 354	47 281	176 013	181 032	186 574
Amorteringar	0 kr/m ²	0	0	0	0	0	-127 786	-127 786	-127 786
Summa kassaflöde	40 kr/m²	43 680	44 554	45 445	46 354	47 281	48 226	53 246	58 789
Ack. kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	40 kr/m ²	43 680	88 234	133 678	180 032	227 312	275 539	531 529	814 165
Ack. avsättningar och amorteringar	40 kr/m ²	43 680	88 234	133 678	180 032	227 312	275 539	1 170 461	2 092 027
Kalkylförutsättningar									
Bostadsarea (boa+bia, total yta för bostäderna)		1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²	1 092 m ²
Lokalarea exkl. förråd och lager		0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Kapitaltäckning grundbelåning		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Inflationsantagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1-31/12.

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre eller lägre än beräknat kan föreningen komma att justera årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna i förekommande fall betala hushållsel, värme, vattenförbrukning, kostnad för bredband samt samfällighetsavgift
- Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för mark i anslutning till respektive lägenhet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar samt aktuella lagrum

Stockholm, datum enligt digital signering

Brf Burvikshöjden 1

.....
Sören Karlsson

.....
Claes Egnell

.....
Alex Lund Riboe