

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Hörnet 24
Organisationsnummer: 769632-5971

Sollentuna Kommun

Innehållsförteckning

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Allmänna förutsättningar | 3 |
| 2 | Beskrivning av fastigheten..... | 4 |
| 2.1 | Fastighetens beteckning och areal m.m..... | 4 |
| 2.2 | Servitut och gemensamhetsanläggningar | 4 |
| 2.3 | Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning..... | 4 |
| 2.4 | Gemensamma anordningar | 4 |
| 2.5 | Installationer..... | 4 |
| 2.6 | Lägenhetsbeskrivning | 5 |
| 2.7 | Framtida underhållsbehov | 5 |
| 2.8 | Försäkring | 5 |
| 3 | Anskaffningskostnader för fastigheten | 5 |
| 4 | Finansieringsplan | 5 |
| 5 | Beräkning av föreningens årliga kostnader | 6 |
| 5.1 | Kapitalkostnader..... | 6 |
| 5.2 | Driftkostnader | 6 |
| 5.3 | Kostnader för bostadsrättshavaren utöver månadsavgift | 6 |
| 5.4 | Kommunal fastighetsavgift..... | 6 |
| 5.5 | Avsättning till fond för yttre underhåll..... | 6 |
| 5.6 | Avskrivningar | 7 |
| 5.7 | Summa beräknade kostnader | 7 |
| 5.8 | Beräkning av föreningens årliga intäkter | 7 |
| 6 | Lägenhetsförteckning | 8 |
| 7 | Grundkalkyl..... | 9 |
| 8 | Grundkalkyl, år 1 – 6 samt år 11 och 16 | 10 |
| 9 | Känslighetsanalys..... | 11 |
| 10 | Särskilda förhållanden | 12 |

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hörnet 24 i Sollentuna, Org.nr. 769632-5971, registrerad den 5 juli 2016 och namnändrad 2016-09-21 vid Bolagsverket har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

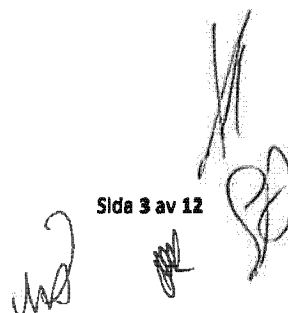
I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutgiltiga förvärvskostnaden inklusive entreprenadkostnad. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Hörnet 24 i Sollentuna kommun och uppför 17 lägenheter i tre huskroppar. Husen ligger i sådan samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Bostadsrätterna kommer att upplåtas efter att den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket. Produktion av bostadsrätterna påbörjades i januari 2018, upplåtelse beräknas ske under kvartal två och tre 2018 och tillträde sker efter godkänd slutbesiktning.

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen förvärvat samtliga aktier i Hörnet 24 AB. Bolagets enda tillgång var fastigheten Hörnet 24. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en internttransaktion från bolaget Hörnet 24 AB. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån och säkerhet för lånet utgörs av pantbrev i föreningens fastighet. Hörnet 24 AB kommer slutligen att likvideras när föreningen tillträtt.

För det fall Bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Detta innebär att det kommer att uppkomma en latent skatteskuld som endast kan aktualiseras vid en upplösning av Bostadsrättsföreningen.

Säljarna av aktierna i Hörnet 24 AB garanterar att köpeskillingen aldrig ska överstiga anskaffningskostnaden, varför eventuella ej beräknade tillkommande kostnader inte belastar köparna av bostadsrätter i föreningen. Föreningen har låtit teckna en fullgörandeförsäkring hos Gar-Bo, som trygghet avseende färdigställandet av projektet.



2 Beskrivning av fastigheten

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

| | |
|---------------------------------|---|
| Fastighetsbeteckning | Hörnet 24 i Sollentuna kommun |
| Typkod | 220 |
| Adress | Almvägen 29, 191 41 Sollentuna |
| Fastighetens areal | 4 362 m ² |
| Bostadsarea bostadsrätter (BOA) | 1 531 m ² , ligger till grund för beräkning av andelar |
| Biarea, | 68,1 m ² , ej bebodlig area |
| Lägenhetsyta | 1 599,10 m ² , BOA + Biarea |
| Antal bostadslägenheter | 17 st |
| P-platser | 17 st |
| Byggnadsår | 2018 |

2.2 Servitut och gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår ej i någon gemensamhetsanläggning och belastas inte med servitut eller andra nyttjanderätter.

2.3 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Totalt 17 lägenheter i två våningar fördelade på tre huskroppar. Till varje lägenhet hör carport och förråd. Lägenheternas fördelning framgår av förteckning i kapitel 6.

| | |
|---------------|---|
| Grundläggning | betongplatta på mark |
| Stomme | Trä |
| Ytterväggar | Trä |
| Bjälklag | Trä |
| Yttertak | Betongpannor |
| Uteplats | Sten/gräs |
| Fönster | 2-glas isoler, samt bullerglas mot järnväg |
| Uppvärmning | Fjärrvärme via Sollentuna energi. Golvvärme entréplan, radiatorer på övre plan |
| Vatten/avlopp | Anslutet till kommunalt VA-nät |
| Ventilation | Mekanisk till- och frånluft. Ej återvinning. |

2.4 Gemensamma anordningar

| | |
|------------------|---|
| Sophantering: | Gemensam sophantering |
| Lägenhetsförråd: | I carport och lägenheten |
| Teknikutrymmen | Gemensamma utrymmen för el och fjärrvärme |

2.5 Installationer

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Vatten/Avlopp | Anslutet till kommunalt VA-nät |
|---------------|--------------------------------|

| | |
|----|--|
| EI | Anslutet gemensamt via Sollentuna Energi & Miljö |
| IT | Gemensam anslutning via Sollentuna stadsnät |

2.6 Lägenhetsbeskrivning

Lägenheterna är av normal modern standard, dvs. kök med spis, kyl/frys, fläkt och diskmaskin. Kakiade badrum med dusch/badkar samt tvättmaskin och torktumlare.

2.7 Framtida underhållsbehov

Fastigheternas byggnader är nyproducerade. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill tillkommer årliga avsättningar till yttre fond som uppgår till 20 kr per kvm, totalt 30 620 kr, (20 x 1 531). Bostadsrättsinnehavarnas underhållsansvar framgår av föreningens stadgar och omfattar lägenhetens inre.

2.8 Försäkring

Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Anskaffningskostnader för fastigheten

| | |
|---|--------------------|
| Förvärv av aktier och fastighet, stämpelavgift, kommunala avgifter, bildande av bostadsrättsförening, försäljningskostnader och konsultarvoden. | 74 634 961 |
| Entreprenadavtal, inkl mervärdesskatt för markarbeten och uppförande av hus samt kostnader under projektets fullföljande | 30 238 539 |
| SUMMA | 104 873 500 |

4 Finansieringsplan

| | |
|------------------------|--------------------|
| Insatser bostadsrätter | 84 205 000 |
| Upplåtelseavgift | 0 |
| Lån | 20 668 500 |
| SUMMA | 104 873 500 |

5 Beräkning av föreningens årliga kostnader

5.1 Kapitalkostnader

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Räntekostnad, år 1 ¹ | 310 028 |
| Amortering, år 1 ² | 206 685 |
| SUMMA | 516 713 |

5.2 Driftkostnader

Kostnader som fördelas efter andelstal:

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Sophämtning | 24 680 |
| Försäkring | 35 000 |
| Ekonomisk- och teknisk förvaltning | 32 000 |
| Löpande underhåll (5 x 1 531) | 7 655 |
| Fjärrvärme | 97 633 |
| VA | 60 988 |
| SUMMA | 257 956 |

5.3 Kostnader för bostadsrättshavaren utöver månadsavgift

- Bostadsrättshavaren är ansvarig för inre underhåll i lägenheten
- Hushållsel utöver värme är beräknat till 35 kr per kvm/år
- Bostadsrättstillägg för försäkring uppgår till ca 250 kr per år/lägenhet
- TV och internet via Sollentuna stadsnät. TV, från ca 110 kr per månad och internet från ca 199 kr per månad.

5.4 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats till 19 400 000 kronor.

För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2018.

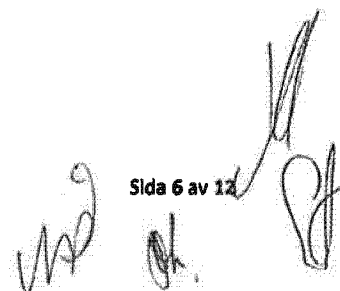
Kommunal fastighetsavgift är 0 kr.

5.5 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta ska utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten. 20 kr/kvm x 1 531 kvm, dvs. 30 620 kronor.

¹ Bindningstiden för lånen avses att mixas till en maximal angiven genomsnittsränta om 1,50%.

² Motsvarande 1,0% av lånets totalbelopp



5.6 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. I punkt 3 uppskattad kostnad för hela entreprenaden är 30 238 539 kronor, vilket avser byggnader om 26 764 539 kronor och markarbeten om 3 474 000 kronor. Avskrivningsperiod är 100 år rak avskrivning.

Denna ekonomiska kalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

Summa beräknade årliga kostnader för avskrivningar 267 645 kronor

5.7 Summa beräknade kostnader

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Räntekostnader | 310 028 |
| Amortering | 206 685 |
| Driftkostnader | 257 956 |
| Fastighetsavgift | 0 |
| Avsättning för yttre underhåll | 30 620 |
| SUMMA | 805 289 |

5.8 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

| | |
|--|----------------|
| Årsavgifter | 723 689 |
| Intäkter parkering (400:- / p-plats / månad) | 81 600 |
| Ränteintäkter | 0 |
| SUMMA | 805 289 |

6 Lägenhetsförteckning

| Lägenhetsnummer | Storlek | Uteplats | Balkong | Vind | Antal våningar | Boarea (BOA) [m ²] | Biarea [m ²] | Lägenhetsyta [m ²] | Andel [%] | Pris | Avgift per månad |
|-----------------|--------------|----------|---------|------|----------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------|----------------------|------------------|
| Hus 1 | | | | | | | | | | | |
| LGH 101 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 102 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 103 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| Hus 2 | | | | | | | | | | | |
| LGH 201 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 202 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 203 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 204 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 205 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 206 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 207 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 208 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 4,8 | 93,8 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 209 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 107 | 5,7 | 112,7 | 6,99% | 5 885 000 kr | 4 214,32 |
| Hus 3 | | | | | | | | | | | |
| LGH 301 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 302 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 303 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 304 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| LGH 305 | 4 rok | ja | ja | nej | 2 | 89 | 3 | 92 | 5,81% | 4 895 000 kr | 3 505,78 |
| SUMMA | 17 st | | | | | 1 531 | 68,10 | 1 599,10 | 100% | 84 205 000 kr | 60 307,38 |

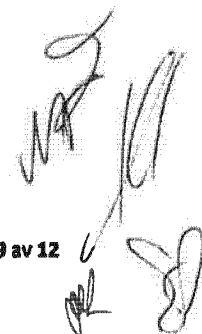
Årsavgift 723 689

| | | |
|----------------|----------|----------------|
| Σ Lägenheter | 17 | st |
| Σ Boarea (BOA) | 1 531,00 | m ² |
| Σ Biarea | 68,10 | m ² |
| Σ Lägenhetsyta | 1 599,10 | m ² |

Kostnad förening 723 689
 Avgift/Årvm 472,69
 Andel beräknas som procent av BOA

7 Grundkalkyl

| GRUNDKALKYL ÅR 1 | År 1 |
|---|-------------------|
| Kapitalkostnader | |
| Lån år 1 | 20 668 500 kr |
| Ränta % | 1,50 % |
| Räntekostnad, år 1 | 310 028 kr |
| Amortering, år 1 | 206 685 kr |
| Driftskostnad + fond | |
| Uppskattade driftkostnader | 257 956 kr |
| <i>Sophämtning</i> | 24 680 kr |
| <i>Försäkring</i> | 35 000 kr |
| <i>Ekonomisk & teknisk förvaltning</i> | 32 000 kr |
| <i>Löpande underhåll 5 kr * 1 531</i> | 7 655 kr |
| <i>Fjärrvärme</i> | 97 633 kr |
| <i>VA</i> | 60 988 kr |
| Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift | 0 kr |
| Avsättning till reparationsfond, utemiljö 20 kr * 1 531 | 30 620 kr |
| SUMMA Utbetalningar + fond | 805 289 kr |
| Intäkter | |
| Parkering (400 kr / plats / månad x 12) | 81 600 kr |
| Avgifter | 723 689 kr |
| SUMMA Intäkter | 805 289 kr |



8 Grundkalkyl, år 1 – 6 samt år 11 och 16³

| Area | 1 531 | | 2,0% | | 2,0% | | 2,0% | | 2,0% | | 2,0% | | 2,0% | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | 1,5% | 2,0% | | |
| IN- och UTBETALNINGAR | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 | År 16 |
| Uppräkning drift | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ränta | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IN- och UTBETALNINGAR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utbetalningar | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parkering | 81 600 | 83 232 | 84 897 | 86 595 | 88 326 | 90 093 | 99 470 | 109 823 | | | | | | | | |
| Årsavgifter | 723 689 | 724 115 | 724 613 | 725 182 | 825 034 | 824 718 | 824 315 | 856 121 | | | | | | | | |
| Summa Inbetalningar | 805 289 | 807 347 | 809 509 | 811 777 | 913 960 | 914 811 | 923 785 | 965 944 | | | | | | | | |
| Utbetalningar | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kvarstående lån | 20 668 500 | 20 461 815 | 20 255 130 | 20 048 445 | 19 841 760 | 19 635 075 | 18 601 630 | 17 568 225 | | | | | | | | |
| Räntor | 310 028 | 306 927 | 303 827 | 300 727 | 396 835 | 392 702 | 372 033 | 351 965 | | | | | | | | |
| Amorteringar | 206 685 | 206 685 | 206 685 | 206 685 | 206 685 | 206 685 | 206 685 | 206 685 | | | | | | | | |
| Driftkostnader | 257 956 | 263 115 | 268 377 | 273 745 | 279 220 | 284 804 | 314 447 | 347 175 | | | | | | | | |
| Fastighetsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa Utbetalningar | 774 669 | 776 727 | 778 809 | 781 157 | 882 740 | 884 191 | 893 165 | 935 324 | | | | | | | | |
| Reparationsfond avsättning | 30 620 | 30 620 | 30 620 | 30 620 | 30 620 | 30 620 | 30 620 | 30 620 | | | | | | | | |
| Reparationsfond, ackumulerat | 30 620 | 61 240 | 91 860 | 122 480 | 153 100 | 183 720 | 236 820 | 369 920 | | | | | | | | |
| SUMMA utbetalningar + fond | 805 289 | 807 347 | 809 509 | 811 777 | 913 960 | 914 811 | 923 785 | 965 944 | | | | | | | | |
| Kassa exkl fond | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KOSTNADER och INTÄKTER | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Intäkter | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parkering | 81 600 | 83 232 | 84 897 | 86 595 | 88 326 | 90 093 | 99 470 | 109 823 | | | | | | | | |
| Årsavgifter | 723 689 | 724 115 | 724 613 | 725 182 | 825 034 | 824 718 | 824 315 | 856 121 | | | | | | | | |
| Summa Inntäkter | 805 289 | 807 347 | 809 509 | 811 777 | 913 960 | 914 811 | 923 785 | 965 944 | | | | | | | | |
| Kostnader | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Räntor | 310 028 | 306 927 | 303 827 | 300 727 | 396 835 | 392 702 | 372 033 | 351 965 | | | | | | | | |
| Avskrivningar | 267 645 | 267 645 | 267 645 | 267 645 | 267 645 | 267 645 | 267 645 | 267 645 | | | | | | | | |
| Driftkostnader | 257 956 | 263 115 | 268 377 | 273 745 | 279 220 | 284 804 | 314 447 | 347 175 | | | | | | | | |
| Fastighetsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nyttjande av reparationsfond | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa Kostnader | 835 629 | 837 688 | 839 650 | 842 117 | 943 700 | 945 151 | 1 004 125 | 996 285 | | | | | | | | |
| Beräknat resultat | 30 340 | 30 340 | 30 340 | 30 340 | 30 340 | 30 340 | 30 340 | 30 340 | | | | | | | | |
| Ackumulerat resultat | 30 340 | 60 681 | 91 021 | 121 362 | 151 702 | 182 042 | 236 820 | 369 920 | | | | | | | | |
| Årsavgifter per m ² | 473 | 473 | 473 | 474 | 539 | 539 | 538 | 559 | | | | | | | | |

3 I kalkylen görs en linjär avskrivning på 1,0% per år. Föreningens beräknade årsavgift samt parkeringsplatsintäkter kommer att täcka de löpande utbetalningarna för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningens redovisade årliga resultatunderskott påverkar ej föreningens likviditet och därmed ej årsavgifterna. Den ekonomiska prognosen bygger på antaganden om en årlig inflation uppgående till 2,0% samt en genomsnittsränta på föreningens lån om 1,5% de första fyra åren och därefter 2,0%.

9 Känslighetsanalys

| | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 11 | Ar 16 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Föreningens årsavgiftsutslag grundskolicyt | | | | | | | | |
| Parkeringsintäkter | 81 600 | 83 232 | 84 897 | 86 595 | 88 326 | 90 093 | 99 470 | 109 823 |
| Årsavgifter | 723 689 | 724 115 | 724 613 | 725 182 | 825 034 | 824 718 | 824 315 | 856 121 |
| Årsavgifter per kvm | 473 | 473 | 473 | 474 | 539 | 539 | 538 | 559 |
| Nödvändig avgift + parkeringsintäkt in/utbetaling + fond | 805 289 | 807 347 | 809 509 | 811 777 | 913 360 | 914 811 | 923 785 | 965 944 |
| Nödvändig avgift, nolresultat | 754 029 | 754 456 | 754 953 | 755 522 | 855 374 | 855 058 | 954 655 | 886 462 |
| Avgift per kvm | 493 | 493 | 493 | 493 | 559 | 558 | 624 | 579 |
| Summa avgifter + parkeringsintäkter, nolresultat | 835 629 | 837 688 | 839 850 | 842 117 | 943 700 | 945 151 | 1 054 125 | 996 285 |
| Totala kostnader | 835 629 | 837 688 | 839 850 | 842 117 | 943 700 | 945 151 | 1 054 125 | 996 285 |
| Med räntesats +1% | | | | | | | | |
| Okäda räntekostnad | 205 685 | 204 618 | 202 551 | 200 484 | 198 418 | 196 351 | 186 017 | 175 682 |
| Nödvändig avgift + parkeringsintäkt in/utbetaling + fond | 1 011 974 | 1 011 965 | 1 012 061 | 1 012 261 | 1 111 778 | 1 111 162 | 1 109 801 | 1 141 626 |
| Avgift per kvm | 608 | 607 | 606 | 605 | 668 | 667 | 660 | 674 |
| Nödvändig avgift, nolresultat | 960 714 | 959 074 | 957 504 | 956 007 | 1 053 792 | 1 051 409 | 1 140 672 | 1 062 144 |
| Avgift per kvm | 628 | 626 | 625 | 624 | 688 | 687 | 745 | 694 |
| Summa avgifter + parkeringsintäkter, nolresultat | 1 042 314 | 1 042 306 | 1 042 401 | 1 042 601 | 1 142 118 | 1 141 502 | 1 240 142 | 1 171 967 |
| Totala kostnader | 1 042 314 | 1 042 306 | 1 042 401 | 1 042 601 | 1 142 118 | 1 141 502 | 1 240 142 | 1 171 967 |
| Med räntesats +2% | | | | | | | | |
| Okäda räntekostnad | 413 370 | 409 236 | 405 103 | 400 969 | 396 835 | 392 702 | 372 033 | 351 365 |
| Nödvändig avgift + parkeringsintäkt in/utbetaling + fond | 1 218 659 | 1 216 584 | 1 214 612 | 1 212 746 | 1 310 195 | 1 307 512 | 1 295 818 | 1 317 309 |
| Avgift per kvm | 743 | 740 | 738 | 736 | 798 | 795 | 781 | 789 |
| Nödvändig avgift, nolresultat | 1 167 399 | 1 163 692 | 1 160 056 | 1 156 491 | 1 252 209 | 1 247 760 | 1 326 688 | 1 237 826 |
| Avgift per kvm | 763 | 760 | 758 | 755 | 818 | 815 | 867 | 809 |
| Summa avgifter + parkeringsintäkter, nolresultat | 1 248 999 | 1 246 924 | 1 244 952 | 1 243 086 | 1 340 536 | 1 337 853 | 1 426 158 | 1 347 649 |
| Totala kostnader | 1 248 999 | 1 246 924 | 1 244 952 | 1 243 086 | 1 340 536 | 1 337 853 | 1 426 158 | 1 347 649 |
| Med inflation +1% | | | | | | | | |
| Okäda driftkostnader | 2 580 | 2 631 | 2 684 | 2 737 | 2 792 | 2 848 | 3 144 | 3 472 |
| Nödvändig avgift + parkeringsintäkt in/utbetaling + fond | 807 868 | 809 978 | 812 193 | 814 514 | 916 152 | 917 659 | 926 929 | 969 416 |
| Avgift per kvm | 474 | 475 | 475 | 475 | 541 | 541 | 540 | 561 |
| Nödvändig avgift, nolresultat | 756 608 | 757 087 | 757 637 | 758 260 | 858 166 | 857 906 | 957 800 | 889 933 |
| Avgift per kvm | 494 | 495 | 495 | 495 | 561 | 560 | 626 | 581 |
| Summa avgifter + parkeringsintäkter, nolresultat | 838 208 | 840 319 | 842 534 | 844 854 | 946 493 | 947 999 | 1 057 270 | 999 756 |
| Totala kostnader | 838 208 | 840 319 | 842 534 | 844 854 | 946 493 | 947 999 | 1 057 270 | 999 756 |
| Med inflation +2% | | | | | | | | |
| Okäda driftkostnader | 5 159 | 5 262 | 5 368 | 5 475 | 5 584 | 5 696 | 6 289 | 6 943 |
| Nödvändig avgift + parkeringsintäkt in/utbetaling + fond | 810 448 | 812 610 | 814 877 | 817 252 | 918 944 | 920 507 | 930 074 | 972 888 |
| Avgift per kvm | 476 | 476 | 477 | 477 | 543 | 542 | 543 | 564 |
| Nödvändig avgift, nolresultat | 759 188 | 759 718 | 760 321 | 760 997 | 860 958 | 860 754 | 960 944 | 893 405 |
| Avgift per kvm | 496 | 496 | 497 | 497 | 562 | 562 | 628 | 584 |
| Summa avgifter + parkeringsintäkter, nolresultat | 840 788 | 842 950 | 845 217 | 847 592 | 949 285 | 950 847 | 1 060 414 | 1 003 228 |
| Totala kostnader | 840 788 | 842 950 | 845 217 | 847 592 | 949 285 | 950 847 | 1 060 414 | 1 003 228 |

10 Särskilda förhållanden

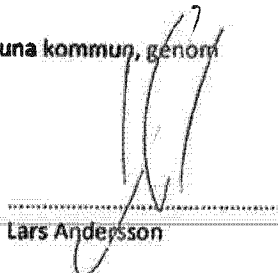
1. Bostadsrättshavarna ska erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna efter andelstal.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet, TV samt hushållsel för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet i detta inkluderar ventilationsfläkt. Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren ska utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten upprättade kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Sollentuna 2018 - 04 - 10

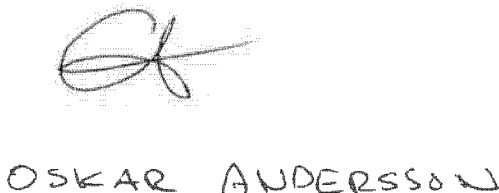
Bostadsrättsföreningen Hörnet 24 i Sollentuna kommun, genom



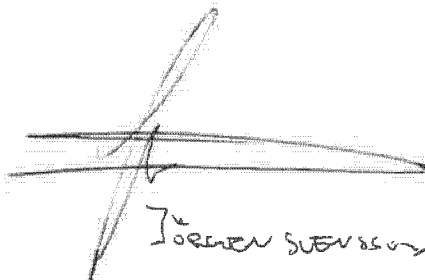
.....
Sirwan Amjadi



.....
Lars Andersson



OSKAR ANDERSSON



Jochen Svensson

INTYG

Undertecknad, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen samt rörande förhandsavtal, 5 kap 3§ har granskat Ekonomisk plan för **Bostadsrättsföreningen Hörnet 24, 769632-5971**, får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Lägenheterna som omfattas av planen ligger samlade och ändamålsenlig samverkan skall ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnas i den ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. I den ekonomiska planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Planen innehåller avskrivning, amortering och avsättning till underhållsfond. Upplåtelse och inflyttning sker efter utställt färdigställandeintyg. Föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd. Vi anser att förutsättningarna för förhandsavtal enligt 5 kap 3§ Bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme intyga att den ekonomiska planen är vederhäftig, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

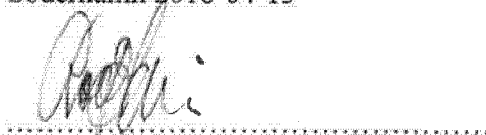
- Registreringsbevis uttaget 2018-03-20
- Stadgar antagna registrerade 2016-09-21
- Fastighetsinformation VD Pro inkl karta och flygbild 2016-09-29
- Offert Handelsbanken 2018-03-14
- Bygglov 2017-10-06
- Garantiutfästelse 2018-03-23
- Gar-Bo Försäkringsbrev 2017-12-21
- Totalentreprenad kontrakt 2017-12-05 med bilagor ritningar, interiörkatalog 2017-11-28, leveransbeskrivning 2017-10-16, Administrativa föreskrifter 2017-11-20,
- Tilläggsavtal Ekonomi (entreprenad) 2017-12-05
- Ekonomisk plan med känslighetsanalys och kalkyl undertecknad 2018-04-10

Söderhamn 2018-04-13



Malin Åhman

Söderhamn 2018-04-13



Rolf Levin

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående kalkyler och ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar.