

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal

upprättad i maj 2017

INNEHÅLL

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Kostnader och intäkter år 1
6. Nyckeltal
7. Budget och prognoser åren 1 - 11
8. Redovisning av lägenheterna
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

Bilaga: intyg

1. Allmänna förutsättningar

Brf Inspiration Rosendal (org nr 769627-5689) har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län. Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 7 mars 2014. Föreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av lokaler. Upplåtelsen får också omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Upplåtelse och tillträde beräknas ske under 2:e kvartalet 2017. Förhandsavtal har tecknats gällande alla bostadsrätter.

Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheten genom att först förvärva samtliga aktier i Rosendal Bostäder D AB (org nr 556802-2833) och därefter fastigheten från bolaget. Förfaringssättet med förvärv via s.k. paketering, är numera ett vanligt sätt för såväl privata som kommunala bolag att genomföra försäljningar. Vid denna typ av förvärv innebär det att föreningen kommer att ha ett förvärvsvärde som understiger marknadsvärdet. Om föreningen skulle avyttra fastigheten i framtiden, får det till konsekvens att föreningen kan få en högre realisationsvinstskatt än vid förvärv till marknadsvärdet. Eftersom bostadsrättsföreningar mycket sällan, helt eller delvis, avyttrar sin fasta egendom torde frågan sannolikt inte ha någon praktisk betydelse.

Som garant för projektet har Rosendal Fastigheter i Uppsala AB (org nr 556765-0972), i särskilt skriftligt avtal med föreningen åtagit sig följande:

att svara för samtliga kostnader för osålda lägenheter efter dagen för slutbesiktning dock senast den 1 juli 2017 samt att förvärva de eventuellt ej upplåtna bostadsrättslägenheter som kan finnas sex månader efter detta datum ,

att bostadsrättsföreningen kommer att uppfylla reglerna om s.k. äkta bostadsrättsförening när så erfordras om uthyrning av eventuellt osålda lägenheter sker,

att Rosendal Bostäder D AB inte haft några transaktioner i föreningen förutom förvärv av del av fastigheten Kåbo 58:1 och uppförande av föreningens byggnad,

att betala samtliga kostnader avseende kostnaden för bolagets avveckling sedan fastigheten överlåtits till bostadsrättsföreningen,

att svara för den fastighetsskatt som kan uppkomma för tiden fram till dess att byggnadens värdeår fastställts,

att svara för hyresförluster på hyreslokaler som kan uppkomma för tiden från föreningens förvärv under 12 månader.

På fastigheten avser föreningen uppföra en huskropp innehållande 347 bostadslägenheter, 6 lokaler, 90 garageplatser och gemensamma ytor.

Fastigheten kommer från föreningens tillträdesdag att vara fullvärdesförsäkrad. Som komplettering till försäkringen kommer det s.k. bostadsrättstillägget att tecknas för samtliga lägenheter. Offert på försäkringen har erhållits från Länsförsäkringar. Förskottsgaranti har ställts via bankgaranti. Alla belopp anges i SEK.

Alla 347 lägenhet är tecknade med bindande förhandsavtal.

De i denna plan redovisade driftskostnaderna är föreningens preliminära kostnader.

Planen är baserad på de vid planens upprättande bedömda förutsättningar för finansiering av projektet.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kåbo 58:1, Uppsala
Adress	Torgny Segerstedt Allé 21-27 och Rosendalsvägen 12 i Uppsala
Planförhållanden	Bygglov augusti 2014
Inteckningar	Vid projektets färdigställande 145 000 000 kr
Servitut	Sedvanliga servitut för vatten, avlopp samt el
Ytor	4 945 kvm mark, 11 089 kvm BOA, 2 275 kvm LOA
Parkeringsplatser	90 parkeringsplatser i garage
Fastighetstyp	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Beräknat taxeringsvärde efter färdigställande	byggnad 218 000 000 kr, mark 66 764 000 kr, totalt 284 764 000 kr

Tekniska förhållanden

Byggnaderna

Grundläggning	Pålad fribärande betongplatta.
Stomme	Betongstomme kompletterad med bärande stålpelare.
Ytterväggar	Fasadskivor i fibercement utanpå utfackningsväggar. Gavelväggar i betong.
Yttertak	Vegetationssystem, sedum samt vistelseytor.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong enligt ovan.
Innerväggar	Regelverk med gipsskivor.
Balkong/terrasser	Undergolv av betong, trätrall.
Terrassräcken	Galvaniserat stål.
Entréer	Ytterdörr i aluminium, slipade dammbundna betonggolv.
Trapphus	Målade väggar, slipade dammbundna betonggolv och trappor.
Gemensamma anordningar	På tomten finns planteringar, parkeringsyta, utvändigt belysning samt vistelseytor.

Miljöstation	3 st soprum för hushållssopor och källsortering för boende 2 st soprum för lokaler
Fönster	Treglasfönster
Uppvärmning	Bergvärmesystem med vattenradiatorer
Vatten	Kommunalt VA
Ventilation	Individuellt mekaniskt till- och frånluft FTX system med återvinning, s.k lägenhetsaggregat.
Förråd	Lägenheter utan loft har ett förråd i källare, övriga i lägenheten.
<u>Lägenheter</u>	
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörrar med titthål, mekanisk ringklocka och cylinderlås i dörrblad.
Entré/hall	Golv: Parkett Väggar: Målade Tak: Målade Inredning: Kapphylla och garderober enl ritning.
Badrum	Golv: Klinker Väggar: Helkaklade Tak: Målade Inredning: Toalettstol och tvättställ med engreppsblandare. Spegel. Duschblandare och draperiskena i tak. Toalettppappershållare och handdukskrok. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare, linneskåp och städsåp.
Pentry	Golv: Parkett Väggar: Målade Tak: Målade Inredning: Skåpinredning enl ritning med vit möbelstomme och vita släta luckor. Bänkskiva i vitlaminat. Rostfri diskho. Stänkskydd i målat glas. Tvåzons induktionshäll, kombinerad inbyggnadsugn och micro, kombinerad kyl/frys, köksfläkt med integrerat s.k. lägenhetsaggregat i överskåp.
Vardagsrum/allrum	Golv: Parkett Väggar: Målade Tak: Målat
TV/bredband	Fastighetsnät för höghastighets bredband 1000/100. TV/bredband kommer finnas installerat i varje lägenhet. Driftkostnad för detta kommer att debiteras varje bostadsrättshavare.

El Lägenhetscentraler med automatsäkring och jordfelsbrytare.
Separat mätare för förbrukning i varje lägenhet. Ej egna
abonnemang för respektive lägenhet.

3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet inkl moms	653 940 000 kr
Intecknings- o lagfartskostnader 1)	0 kr
Likviditet vid tillträde	300 000 kr
Slutlig anskaffningskostnad	654 240 000 kr

4. Finansieringsplan

Lån i föreningen	145 000 000 kr
Insatser och upplåtelseavgifter bostäder 2)	509 240 000 kr
Summa finansiering	654 240 000 kr

1) Inga kostnader tillkommer, ingår i förvärvskostnaderna.

2) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.

Fördelningsgrunden för årsavgiften är andelstalet.

5. Kostnader och intäkter år 1

Kapitalkostnader

Ränta	4 712 500
Amortering år 1	<u>1 450 000</u>

Avskrivning av byggnad kommer att göras utifrån en linjär avskrivningsplan där den bokförda kostnaden inte kommer att täckas av årsavgiften. Årsavgiftens storlek innebär dock att föreningen har täckning för sina utbetalningar.

Summa kapitalkostnader 6 162 500

Driftskostnader och övriga kostnader

Driftskostnader, 2). (inkl hushållsel, kall- och varmvatten och TV/bredband)	7 410 300
Styrelsearvoden och sociala avgifter	<u>134 400</u>
Summa driftskostnad	7 544 700

Kommunal Fastighetsavgift/fastighetsskatt 397 700

Summa kostnader 14 104 900

Årsavgifter

Årsavgifter bostadslägenheter 6 134 400

Övriga intäkter

Hushållsel, kall- och varmvatten, individuell mätning, 1)	1 608 900
Bredband/kabel-TV/IP-telefoni, gruppavtal	832 800
Hysesintäkter, inkl fastighetsskatt	<u>6 083 100</u>

Summa intäkter 14 659 200

Överskott 554 300

Avsättning för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll, 50 kr/m² BOA. 3). 554 300

3). Schablonavsättning till dess underhållsplan tagits fram vilket beräknas ske senast 2020.

RESULTAT

0

- 1). Varje lägenhet får leverans av hushållsel och varmvatten via föreningen som debiterar kostnaden i efterskott, här beräknad enligt schablon.
- 2). Specifikation driftskostnader, beräknade efter normalförbrukning. Variation över året förekommer, enskilda poster kan även bli både högre eller lägre.

Fastighetskostnader	930 000
Underhåll	400 000
El, fastighet samt hushåll	1 335 200
Värme	1 500 000
Vatten	610 000
Renhållning	360 000
Fastighetsförsäkring	170 000
Bredband/kabel-TV/IP-telefoni	835 200
Administration, revision, övriga kostnader	<u>1 269 900</u>
	<u>7 410 300</u>

6. Nyckeltal

Anskaffningskostnad	58 972 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	45 923 kr/kvm
Belåning	13 076 kr/kvm
Driftskostnad inkl arvoden och skatter år 1	716 kr/kvm
Årsavgift år 1, exkl varmvatten, hushållsel, TV/bredband och parkering	553 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea BOA. (BOA= 11 089 m²)

7. Budget och prognoser år 1 - 11 Likviditetsbudget

	år 1		år 2		år 3		år 4		år 5		år 6		år 11	
	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Kostnader														
Kapitalkostnader räntor 1)	4 712 500 kr	4 665 375 kr	4 617 025 kr	4 567 417 kr	4 516 520 kr	4 807 707 kr	5 147 214 kr							
Amorteringar 2)	1 450 000 kr	1 487 700 kr	1 526 380 kr	1 566 066 kr	1 606 784 kr	1 648 560 kr	1 874 311 kr							
Summa kapitalkostnad	6 162 500 kr	6 153 075 kr	6 143 405 kr	6 133 483 kr	6 123 304 kr	6 456 268 kr	7 021 525 kr							
Driftskostnader inkl arvoden 3)	7 544 700 kr	7 695 594 kr	7 849 506 kr	8 006 496 kr	8 166 626 kr	8 329 958 kr	9 196 947 kr							
Kommunal fastighetsavgift, fastighetsskatt 4)	397 700 kr	405 654 kr	413 767 kr	422 042 kr	430 483 kr	439 093 kr	484 794 kr							
Summa kostnader	14 104 900 kr	14 254 323 kr	14 406 678 kr	14 562 022 kr	14 720 413 kr	15 225 319 kr	16 703 266 kr							
Intäkter 5)														
Arsavgifter bostäder (beräknas öka 1,5% / år)	6 134 400 kr	6 226 416 kr	6 319 812 kr	6 414 609 kr	6 510 829 kr	6 608 491 kr	7 119 222 kr							
Varmvatten och hushållsel, individuell mätn. 6)	1 608 900 kr	1 641 078 kr	1 673 900 kr	1 707 378 kr	1 741 525 kr	1 776 356 kr	1 961 240 kr							
Bredband/Kabel-TV/IP-telefoni 6)	832 800 kr	849 456 kr	866 445 kr	883 774 kr	901 450 kr	919 478 kr	1 015 179 kr							
Hysesintäkter, inkl fastighetsskatt 6)	6 083 100 kr	6 204 762 kr	6 328 857 kr	6 455 434 kr	6 584 543 kr	6 716 234 kr	7 415 265 kr							
Totalt	14 659 200 kr	14 921 712 kr	15 189 014 kr	15 461 195 kr	15 738 346 kr	16 020 559 kr	17 510 905 kr							
Avsättning till yttre reparationsfond 7)	554 300 kr	565 386 kr	576 694 kr	588 228 kr	599 992 kr	611 992 kr	675 689 kr							
Resultat/ överskott	0 kr	102 003 kr	205 643 kr	310 946 kr	417 941 kr	183 248 kr	131 950 kr							

1) räntekostnaden är beräknad med en korränta under år 1-5 på 3,25%, under 6-10 på 3,50% och fr.o.m år 11 beräknas korräntan vara 4,0%

2) amortering ökar varje år med 2,6% (ej procentenheter), avskrivning kommer att göras linjärt vilket kan innebära att föreningen kommer att uppvisa ett resultatmässigt underskott

3) driftskostnaderna beräknas öka med 2% årligen.

4) kommunal fastighetsavgift utgår inte under prognosperioden

5) årsavgiften fördelas för bostäder via andelstal på respektive bostadsrätt

6) intäkterna beräknas öka med index.

7) schablonavsättning med 50 Kr/kv.m/år till dess underhållsplan tagits fram vilket beräknas ske senast 2020.

7. Budget och prognoser år 1 - 11 Resultatbudget

	år 1		år 2		år 3		år 4		år 5		år 6		år 11	
	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos	Budget	Prognos
Kostnader														
Kapitalkostnader räntor 1)	4 712 500 kr	4 665 375 kr	4 617 025 kr	4 567 417 kr	4 516 520 kr	4 480 707 kr	4 439 910 kr	4 399 910 kr	4 359 910 kr	4 319 910 kr	4 279 910 kr	4 239 910 kr	4 199 910 kr	4 159 910 kr
Avskrivningar 2)	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr	5 005 910 kr
Summa kapitalkostnad	9 718 410 kr	9 671 285 kr	9 622 935 kr	9 573 327 kr	9 522 430 kr	9 486 617 kr	9 415 820 kr	9 405 820 kr	9 375 820 kr	9 345 820 kr	9 315 820 kr	9 285 820 kr	9 255 820 kr	9 225 820 kr
Driftskostnader inkl arvoden 3)	7 544 700 kr	7 695 594 kr	7 849 506 kr	8 006 496 kr	8 166 626 kr	8 329 958 kr	8 499 910 kr	8 669 910 kr	8 839 910 kr	9 009 910 kr	9 179 910 kr	9 349 910 kr	9 519 910 kr	9 689 910 kr
Kommunal fastighetsavgift, fastighetsskatt 4)	397 700 kr	405 654 kr	413 767 kr	422 042 kr	430 483 kr	439 093 kr	447 603 kr	456 113 kr	464 623 kr	473 133 kr	481 643 kr	490 153 kr	498 663 kr	507 173 kr
Summa kostnader	17 660 810 kr	17 772 533 kr	17 886 208 kr	18 001 866 kr	18 119 539 kr	18 237 202 kr	18 354 865 kr	18 472 524 kr	18 590 183 kr	18 707 842 kr	18 825 499 kr	18 943 158 kr	19 060 817 kr	19 178 476 kr
Intäkter 5)														
Årsavgifter bostäder (beräknas öka 2,5% / år)	6 134 400 kr	6 226 416 kr	6 319 812 kr	6 414 609 kr	6 510 829 kr	6 608 491 kr	6 708 643 kr	6 810 295 kr	6 914 047 kr	7 020 899 kr	7 130 851 kr	7 244 903 kr	7 363 055 kr	7 485 307 kr
Varmvatten och hushållsel, individuell mätn. 6)	1 608 900 kr	1 641 078 kr	1 673 900 kr	1 707 378 kr	1 741 525 kr	1 776 356 kr	1 811 771 kr	1 847 771 kr	1 884 356 kr	1 921 525 kr	1 959 295 kr	1 997 666 kr	2 036 641 kr	2 076 220 kr
Bredband/Kabel-TV/IP-telefoni 6)	832 800 kr	849 456 kr	866 445 kr	883 774 kr	901 450 kr	919 478 kr	937 853 kr	956 927 kr	976 707 kr	996 292 kr	1 016 687 kr	1 037 892 kr	1 059 907 kr	1 082 732 kr
Hysesintäkter, 1 lokal samt parkeringar 6)	6 083 100 kr	6 204 762 kr	6 328 857 kr	6 455 434 kr	6 584 543 kr	6 716 234 kr	6 851 569 kr	6 990 569 kr	7 133 234 kr	7 279 569 kr	7 429 569 kr	7 583 234 kr	7 740 569 kr	7 901 569 kr
Totalt	14 659 200 kr	14 921 712 kr	15 189 014 kr	15 461 195 kr	15 738 346 kr	16 020 559 kr	16 307 816 kr	16 599 083 kr	16 894 350 kr	17 193 617 kr	17 496 884 kr	17 804 151 kr	18 115 418 kr	18 430 685 kr
Avsättning till yttre reparationsfond 6)	554 300 kr	565 386 kr	576 694 kr	588 228 kr	599 992 kr	611 992 kr	624 246 kr	637 059 kr	650 434 kr	664 379 kr	678 894 kr	693 979 kr	709 634 kr	725 869 kr
Resultat/ överskott	-3 555 910 kr	-3 416 207 kr	-3 273 887 kr	-3 128 898 kr	-2 981 185 kr	-2 833 473 kr	-2 685 760 kr	-2 538 047 kr	-2 390 334 kr	-2 242 621 kr	-2 094 908 kr	-1 949 195 kr	-1 803 482 kr	-1 657 769 kr

1) räntekostnaden är beräknad med en korränta under år 1-5 på 3,25%, under 6-10 på 3,50% och fr.o.m år 11 beräknas korräntan vara 4,0%

2) linjär avskrivning kommer att göras utifrån en avskrivningsplan på 100 år vilket kommer att innebära att föreningen kommer att uppvisa ett resultatmässigt underskott

3) driftskostnaderna beräknas öka med 2% årligen.

4) kommunal fastighetsavgift utgår inte under prognosperioden

5) årsavgiften fördelas för bostäder via andelstal på respektive bostadsrätt

6) intäkterna beräknas öka med index.

7) schablonavsättning med 50 Kr/kv.m/år till dess underhållsplan tagits fram vilket beräknas ske senast 2020.

8. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Yta (kvm BOA)	Balkong/Terrass / Burspråk	Andelstal (%)	Insats, kr	Årsavgift exkl bredband / Kabel-TV	Bredband / Kabel-TV	Årsavgift inkl bredband / Kabel-TV	Årsavgift per månad inkl bredband / Kabel-TV	Schablon hushållsel kr/mån	Schablon varmvatten kr/mån	Schablon kallvatten kr/mån	Beräknad månads-kostnad inkl. hushållsel och vatten
A1001	27	Terrass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1002	27	Terrass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1003	27	Terrass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1004	27	Terrass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1005	27	Terrass	0,243485%	1 320 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1006	27	Terrass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1007	27	Terrass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1008	27	Terrass	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1009	27	Terrass	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1101	66	Burspråk	0,595184%	2 400 000	36 511	2 400	38 911	3 243	300	192	100	3 835
A1102	32	-	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1103	38	Burspråk	0,342682%	1 595 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1104	32	-	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1105	38	Burspråk	0,342682%	1 595 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1106	32	Balkong	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1107	27	-	0,243485%	1 195 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1108	30	Burspråk	0,270538%	1 245 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
A1109	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1110	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1111	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1112	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1113	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1114	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1115	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1116	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1117	27	-	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1201	64	Balkong	0,577149%	2 495 000	35 405	2 400	37 805	3 150	300	192	100	3 742
A1202	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1203	32	Balkong	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049

A1204	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1205	32	Balkong	0,288574%	1 430 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1206	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1207	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1208	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1209	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1210	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1211	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1212	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1213	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1214	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1215	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1216	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1217	30	Burspråk	0,270538%	1 345 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
A1301	66	B/B	0,595184%	2 595 000	36 511	2 400	38 911	3 243	300	192	100	3 835
A1302	32	Balkong	0,288574%	1 450 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1303	38	Burspråk	0,342682%	1 645 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1304	32	Balkong	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1305	38	Burspråk	0,342682%	1 645 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1306	32	Balkong	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1307	27	-	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1308	30	Burspråk	0,270538%	1 395 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
A1309	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1310	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1311	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1312	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1313	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1314	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1315	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1316	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1317	27	-	0,243485%	1 365 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1401	64	B/B	0,577149%	2 595 000	35 405	2 400	37 805	3 150	300	192	100	3 742
A1402	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1403	32	Balkong	0,288574%	1 525 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1404	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
A1405	32	Balkong	0,288574%	1 525 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1406	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326

A1407	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1408	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1409	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1410	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1411	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1412	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1413	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1414	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1415	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
A1416	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1417	27	-	0,243485%	1 375 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
A1501	43	Terass	0,387772%	2 175 000	23 788	2 400	26 188	2 182	250	192	100	2 724
A1502	43	Terass	0,387772%	2 175 000	23 788	2 400	26 188	2 182	250	192	100	2 724
A1503	43	Terass	0,387772%	2 175 000	23 788	2 400	26 188	2 182	250	192	100	2 724
A1504	47	Terass	0,423843%	2 295 000	26 000	2 400	28 400	2 367	250	192	100	2 909
A1505	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
A1506	31	Terass	0,279556%	1 645 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
A1507	107	Terass	0,964920%	5 995 000	59 192	2 400	61 592	5 133	400	350	150	6 033
B1101	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1102	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1103	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1104	27	Balkong	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1105	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1106	27	Balkong	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1107	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1108	27	Balkong	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1109	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1110	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1111	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1112	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1113	27	Terass	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1114	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1115	27	Terass	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1116	30	Burspråk	0,270538%	1 395 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
B1117	38	Burspråk	0,342682%	1 595 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1118	32	Balkong	0,288574%	1 451 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1119	38	Burspråk	0,342682%	1 595 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326

B1120	32	-	0,288574%	1 451 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1121	38	Burspråk	0,342682%	1 580 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1122	32	-	0,288574%	1 451 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1123	39	Burspråk	0,351700%	1 595 000	21 575	2 400	23 975	1 998	200	124	50	2 372
B1124	33	-	0,297592%	1 496 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1125	36	Burspråk	0,324646%	1 510 000	19 915	2 400	22 315	1 860	200	124	50	2 234
B1126	33	-	0,297592%	1 496 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1201	27	Balkong	0,243485%	1 260 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1202	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1203	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1204	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1205	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1206	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1207	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1208	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1209	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1210	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1211	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1212	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1213	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1214	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1215	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1216	27	Balkong	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1217	32	Balkong	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1218	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1219	32	Balkong	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1220	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1221	32	Balkong	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1222	38	Burspråk	0,342682%	1 625 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1223	33	Balkong	0,297592%	1 595 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1224	39	Burspråk	0,351700%	1 625 000	21 575	2 400	23 975	1 998	200	124	50	2 372
B1225	33	Balkong	0,297592%	1 545 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1226	36	Burspråk	0,324646%	1 540 000	19 915	2 400	22 315	1 860	200	124	50	2 234
B1301	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1302	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1303	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1304	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819

B1305	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1306	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1307	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1308	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1309	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1310	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1311	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1312	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1313	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1314	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1315	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1316	30	-	0,270538%	1 275 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
B1317	38	Burspråk	0,342682%	1 645 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1318	32	Balkong	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1319	38	Burspråk	0,342682%	1 645 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1320	32	Balkong	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1321	38	Burspråk	0,342682%	1 645 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1322	32	Balkong	0,288574%	1 570 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1323	39	Burspråk	0,351700%	1 645 000	21 575	2 400	23 975	1 998	200	124	50	2 372
B1324	33	Balkong	0,297592%	1 620 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1325	36	Burspråk	0,324646%	1 560 000	19 915	2 400	22 315	1 860	200	124	50	2 234
B1326	33	Balkong	0,297592%	1 590 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1401	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1402	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1403	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1404	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1405	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1406	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1407	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1408	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1409	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1410	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1411	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1412	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1413	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1414	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1415	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049

B1416	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
B1417	32	Balkong	0,288574%	1 510 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1418	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1419	32	Balkong	0,288574%	1 525 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1420	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1421	32	Balkong	0,288574%	1 525 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
B1422	38	Burspråk	0,342682%	1 675 000	21 022	2 400	23 422	1 952	200	124	50	2 326
B1423	33	Balkong	0,297592%	1 600 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1424	39	Burspråk	0,351700%	1 675 000	21 575	2 400	23 975	1 998	200	124	50	2 372
B1425	33	Balkong	0,297592%	1 575 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1426	33	-	0,297592%	1 475 000	18 256	2 400	20 656	1 721	200	124	50	2 095
B1501	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1502	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1503	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1504	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1505	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1506	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1507	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
B1508	43	Terass	0,387772%	2 175 000	23 788	2 400	26 188	2 182	250	192	100	2 724
B1509	43	Terass	0,387772%	2 175 000	23 788	2 400	26 188	2 182	250	192	100	2 724
B1510	66	Terass	0,595184%	2 995 000	36 511	2 400	38 911	3 243	300	192	100	3 835
C1001	27	Terass	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1002	27	Terass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1003	27	Terass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1004	27	Terass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1005	27	Terass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1006	27	Terass	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1007	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1008	27	Terass	0,243485%	1 215 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1009	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1010	27	Terass	0,243485%	1 095 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1011	27	Terass	0,243485%	1 095 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1012	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1013	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1014	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1015	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1016	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819

C1017	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1018	27	Terass	0,243485%	1 225 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1019	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1020	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1021	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1022	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1023	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1024	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1025	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1026	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1027	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1028	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1029	27	Terass	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1101	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1102	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1103	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1104	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1105	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1106	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1107	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1108	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1109	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1110	30	Burspråk	0,270538%	1 345 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
C1111	27	-	0,243485%	1 195 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1112	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1113	30	Burspråk	0,270538%	1 325 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
C1114	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1115	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1116	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1117	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1118	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1119	27	-	0,243485%	1 195 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1120	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1121	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1122	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1123	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1124	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049

C1125	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1126	32	Burspråk	0,288574%	1 375 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1127	108	Burspråk	0,973938%	2 500 000	59 746	2 400	62 146	5 179	400	350	150	6 079
C1201	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1202	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1203	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1204	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1205	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1206	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1207	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1208	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1209	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1210	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1211	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1212	27	-	0,243485%	1 245 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1213	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1214	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1215	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1216	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1217	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1218	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1219	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1220	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1221	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1222	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1223	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1224	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1225	32	Burspråk	0,288574%	1 395 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1226	27	Balkong	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1227	108	Bal./Burs.	0,973938%	2 500 000	59 746	2 400	62 146	5 179	400	350	150	6 079
C1301	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1302	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1303	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1304	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1305	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1306	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1307	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819

C1308	32	Burspråk	0,288574%	1 475 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1309	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1310	30	Burspråk	0,270538%	1 395 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
C1311	27	-	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1312	27	-	0,243485%	1 275 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1313	30	Burspråk	0,270538%	1 395 000	16 596	2 400	18 996	1 583	200	124	50	1 957
C1314	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1315	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1316	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1317	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1318	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1319	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1320	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1321	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1322	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1323	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1324	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1325	27	Balkong	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1326	32	Burspråk	0,288574%	1 425 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1327	108	Bal./Burs.	0,973938%	2 500 000	59 746	2 400	62 146	5 179	400	350	150	6 079
C1401	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1402	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1403	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1404	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1405	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1406	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1407	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1408	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1409	32	Burspråk	0,288574%	1 495 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1410	27	Balkong	0,243485%	1 345 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1411	27	-	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1412	27	-	0,243485%	1 295 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1413	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1414	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1415	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1416	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1417	27	Balkong	0,243485%	1 300 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819

C1418	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1419	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1420	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1421	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1422	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1423	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1424	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1425	32	Burspråk	0,288574%	1 445 000	17 702	2 400	20 102	1 675	200	124	50	2 049
C1426	27	Balkong	0,243485%	1 325 000	14 936	2 400	17 336	1 445	200	124	50	1 819
C1501	31	Terass	0,279556%	1 645 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1502	31	Terass	0,279556%	1 645 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1503	31	Terass	0,279556%	1 645 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1504	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1505	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1506	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1507	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1508	31	Terass	0,279556%	1 795 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1509	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1510	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1511	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1512	31	Terass	0,279556%	1 695 000	17 149	2 400	19 549	1 629	200	124	50	2 003
C1513	91	Terass	0,820633%	4 850 000	50 341	2 400	52 741	4 395	300	124	50	4 869
11089			100,00%	509 240 000	6 134 435	832 800	6 967 235	580 603	71 100	44 680	18 300	714 683

9. Känslighetsanalys

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 11
<u>Räntekostnader</u>							
Lån 1)	145 000 000 kr	143 550 000 kr	142 062 300 kr	140 535 920 kr	138 969 854 kr	137 363 070 kr	128 680 353 kr
Korgränta 2)	4 712 500 kr	4 665 375 kr	4 617 025 kr	4 567 417 kr	4 516 520 kr	4 480 707 kr	5 147 214 kr
om ränteökning 1%	6 162 500 kr	6 100 875 kr	6 037 648 kr	5 972 777 kr	5 906 219 kr	6 181 338 kr	6 434 018 kr
Ränteökning	1 450 000 kr	1 435 500 kr	1 420 623 kr	1 405 359 kr	1 389 699 kr	1 373 631 kr	1 286 804 kr
Ränteökning / kvm / år	131 kr	129 kr	128 kr	127 kr	125 kr	124 kr	116 kr
om ränteökning 2%	2 900 000 kr	2 871 000 kr	2 841 246 kr	2 810 718 kr	2 779 397 kr	2 747 261 kr	2 573 607 kr
Ränteökning / kvm	262 kr	259 kr	256 kr	253 kr	251 kr	248 kr	232 kr
Förutsättningar:							
1) Amortering beräknas öka med 2,6% (ej procentenheter) per år							
2) Korgränta beräknas år 1-5 till 3,25%, år 6-10 till 3,5% samt år 11 till 4,0%							
<u>Driftskostnader</u>							
Driftskostnader	7 544 700 kr	7 695 594 kr	7 849 506 kr	8 006 496 kr	8 166 626 kr	8 329 958 kr	9 196 947 kr
Driftskostnad om inflation + 1%	7 620 147 kr	7 772 550 kr	7 928 001 kr	8 086 561 kr	8 248 292 kr	8 413 258 kr	9 288 916 kr
Driftskostnadsökning	75 447 kr	76 956 kr	78 495 kr	80 065 kr	81 666 kr	83 300 kr	91 968 kr
Ökning / kvm / år	7 kr	7 kr	7 kr	7 kr	7 kr	8 kr	8 kr
Driftskostnad om inflation + 2%	150 894 kr	153 912 kr	156 990 kr	160 130 kr	163 333 kr	166 599 kr	183 937 kr
Ökning / kvm / år	14 kr	14 kr	14 kr	14 kr	15 kr	15 kr	17 kr
Förutsättningar:							
Driftskostnad = totalkostnad - amortering - räntekostnader							
Driftskostnaderna har schablonmässigt räknats upp med 2% (ej procentenheter) årligen i planen							
Upplåten yta		11 089 kvm					

10. särskilda förhållanden

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal, har upprättat denna ekonomiska plan enligt reglerna i bostadsrättslagen och bostadsrättsförordningen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv jämte upplåtelse av bostadslägenheterna inom fastigheten med bostadsrätt.

Bostadsrättshavarna skall erlægga insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift för täckande av föreningens drifts- och kapitalkostnader jämte skatter samt avsättning till fonder. Dessutom har medlem att erlægga vissa konsumtionsavgifter etc.

Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten (byggnad/mark) är helt färdigställd. Sedan lägenheterna tillträtts av bostadsrättshavaren, skall densamma hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren har ej rätt till ersättning för eventuella olägenheter som kan ske med anledning härav.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. Genom undertecknande av planen vidimerar styrelsen innehållets riktighet.

Uppsala den 7 maj 2017

Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal



Magdalena Burén



Leif Carlsson



Anna Wentzel Swärd

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Inspiration Rosendal (769627-5689), Uppsala och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som har lämnats i planen stämmer, per detta datum, överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden. Vi har inte själva gjort någon byggnadsbesiktning.

Föreningen förvärvar fastighet med entreprenadavtal genom att först köpa samtliga aktier i det bolag som äger fastigheten och har tecknat entreprenadavtal samt därefter överföra fastigheten till föreningen och likvidera bolaget. Planen förutsätter att detta förfarande inte ska leda till följdkostnader. Som intygsgivare har vi inte tagit del av underlag för eller utrett de avtals- eller skattemässiga konsekvenserna av förvärv genom denna modell, men vi är på det klara med att detta är en väl bedrövad metod i och för sig. Revisionsbolaget Ernst&Young har i ett generellt uttalande redovisat att deras bedömning är att förfaringssättet med s.k paketeringar är förenligt med nu gällande regelverk .

Föreningen kommer att inneha 347 bostäder jämte 6 lokaler. Bostäderna är avsedda att upplåtas med bostadsrätt. På fastigheten finns en byggnadskropp, varvid ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och att planen framstår som hållbar.

Uppsala den 18 maj 2017



Lennart Fällström



Bo Wolwan

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Handlingar tillgängliga till grund för intyg

Registreringsbevis	2014-10-21
Stadga	2014-10-21
Fastighetsdatautdrag	2017-05-08
Taxeringsvärdeberäkning	odaterad
Finansieringsoffert	2017-05-04
Entreprenadavtal	2015-01-28
Byggnadsbeskrivning	odaterad
Aktieöverlåtelseavtal	2017-03-29
Lokalhyror, sammanställning	odaterad
Försäkringsoffert	2017-05-05
Energiberäkning	2014-06-10
Garantier osålda lgh, lokalhyror mm	2017-05-08
Ritningar	2015-08-14
Stämmoprotokoll slutlig kostnad	2017-05-02
Revisorsintyg E&Y	2016-11-04
Redovisning av lokalhyresgäster, lokalhyror och avtalens löptid	odaterad
Redovisning av beräkning äkta/oäkta brf	2017-05-17