

2016053007814

**Ekonomisk plan för  
Bostadsrättsföreningen the Bronze  
769628-6413**

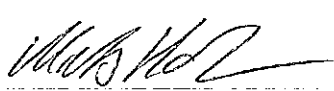
**Stockholms kommun**

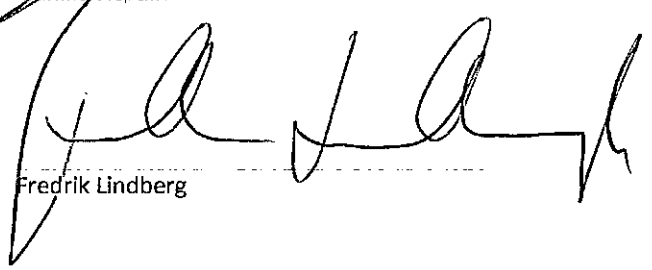
**Registrerades av Bolagsverket 2016-06-02**

Stockholm 2016-05-23

Bostadsrättsföreningen the Bronze

  
Gunilla Nordin

  
Mats Holmsen

  
Fredrik Lindberg

2016053007815

<b>Innehållsförteckning</b>		<b>Sid</b>
1.	Allmänna förutsättningar	3
2.	Beskrivning av fastigheten	3
3.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
4.	Finansieringsplan	5
5.	Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
7.	Lägenhetsförteckning	8
8.	Nyckeltal	10
9.	Ekonomisk prognos	11
10.	Känslighetsanalys	12
11.	Särskilda förhållanden	12

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

MI  
SS  
UH

**1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen the Bronze /769628-6413/ som registrerats hos Bolagsverket 2013-12-12 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, till lägenheten hörande mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har förvärvat fastigheten Stockholm Alphyddan 13 genom att först förvärva bolag för att därefter genom underprisöverlåtelse förvärva fastigheten. På fastigheten avser föreningen att uppföra 125 bostadslägenheter samt 22 garageplatser i sammanlagt tre flerfamiljshus. Byggnaderna ligger i sådan anslutning till varandra att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt. Föreningen har tecknat ett kontrakt avseende totalentreprenad.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktigt vinst.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den totala kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske med start i juni månad och inflyttning beräknas ske med start i augusti månad 2016 till och med februari 2017.

**2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Fastighetsbeteckning:	Alphyddan 13
Fastighetens areal (mark):	3 152 kvm
Bostadsarea (BOA):	5 935 kvm
Antal bostadslägenheter:	125 st
Byggnadsår:	2015-2016
Husets utformning:	3 st flerfamiljshus i fem till sju våningsplan
Garageplatser	22 st

**Servitut och gemensamhetsanläggningar**

Fastigheten belastas inte av servitut och/eller ingår inte i några gemensamhetsanläggning/ar.

**Stomme**

Betong och stålstomme.

**Bjälklag**

Platsgjutet (50 mm filigran med 200 mm pågjutning av betong)

**Ytterväggar**

Utfackningsväggar med en stålstomme, uteslutande icke organiska material.

**Grundläggning**

Betongplatta på packad sprängbotten

**Balkonger**

Handwritten signature and initials, possibly 'MA' and 'ES', with a large flourish.

2016053007817

Gavellägenheter har balkong medans övriga lägenheter har fransk balkong

**Balkongräcken**

Perforerad rostfri stålplåt

**Ytskikt fasad**

Kassetter av rostfri stålplåt med tre olika präglingar

**Fönster**

Träpartier alternativt aluminium

**Tamburdörrar**

Säkerhetsdörrar

**Innerväggar, icke lägenhetsskiljande**

Stålreglar, isolering, plywood/OSB och gips

**Lägenhetsskiljande väggar**

Betong eller dubbelvägg av gips

**Yttertak**

Sedumtak och papptak

**Hissar**

Schindler 3300

**Fastighetsgemensamma utrymmen**

Gemensamt soprum för sortering samt Molokcisterner för hushållsavfall

Barnvagnsrum i varje trapphus

Gemensam takterrass

**Vatten/avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunala nätet.

LOD-anläggning

**Uppvärmning**

Bergvärme. Radiatorer i lägenheter och komfortvärme i badrummen

**El**

Elcentral i lägenheten är utrustad med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

Mätartavlor placerade i trapphusen

**Ventilation**

FX system i lägenheterna, FTX i garage

**TV/tele/bredband**

Fastigheten är ansluten till fiber, TV och tele via bredband

**Lägenhetsbeskrivning**Entré/hall

Målade väggar och tak. Klinker på golv.

Kök

Kök från Ballingslöv, vitvaror från SMEG

Badrum

Kakel på väggar, klinker på golv och mosaik i duschkörna. Vägghängda toaletter

Övriga rum

Lamellparkett, målade väggar och tak

Övrigt

Samtliga lägenheter har egen kombimaskin för tvätt och tork

**Underhållsbehov:**

Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, förutom löpande underhåll, ej beräknas föreligga under år 1-11.

**Försäkring:**

Föreningen avser hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad.

**3. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

Beräknad anskaffningskostnad innefattande bl. a. förvärv av aktier, fastigheten entreprenadkostnad, projektkostnader inklusive mervärdesskatt, konsultkostnader, kreditkostnader och stämpelavgifter	439 045 000 kr
--	----------------

<b>Summa total anskaffningskostnad</b>	<b>439 045 000 kr</b>
--	-----------------------

**4. FINANSIERINGSPLAN**

Lån	110 000 000 kr
Insatser	279 688 250 kr
Upplåtelseavgifter	49 356 750 kr

<b>Summa finansiering</b>	<b>439 045 000 kr</b>
---------------------------	-----------------------

Handwritten signatures and initials, including 'MH', 'LH', and other illegible marks.

**5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER****Kapitalkostnad och amortering**

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån antagandet att det totala lånebeloppet delas upp i flera lån med olika bindningstider. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Lån	Belopp	Bindningstid/Kredittid	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	55 000 000	5 år	1,82%	1 001 000 kr
Lån 2	55 000 000	3 år	1,45%	797 500 kr
Summa	110 000 000			1 798 500 kr

Räntekostnad, år 1 1 798 500 kr

Amortering, år 1 1 000 000 kr

**Summa beräknad kapitalkostnad och amortering 2 798 500 kr**

**Avskrivningar**

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att skriva av 60 % av byggnadens beräknade framtida bokförda värde 438 745 000 kr enligt praxis på 120 år. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning: 263 427 000 kr  
 Avskrivningsbelopp: 2 195 225 kr

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

**Driftskostnader**

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

Värme	215 000 kr
Fastighetsel	106 000 kr
Vatten och avlopp	136 220 kr
Renhållning och sopor	110 000 kr
Snöröjning	60 000 kr
Försäkringspremier	69 986 kr
Ekonomisk förvaltning	165 000 kr
Teknisk förvaltning	108 750 kr
Fastighetskötsel	90 000 kr
Trappstädning	120 000 kr
Löpande underhåll och diverse	180 000 kr
Revision	25 000 kr
Arvode styrelse	35 000 kr
Bredband 100/100 Mbit/s och Tv med 18 kanaler tecknas gemensamt i föreningen och tillkommer till månadsavgiften med 190 kr/lgh	285 000 kr
Driftsreserv	99 344 kr

**Summa driftskostnader 1 805 300 kr**

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'M', 'K', and 'L'.

2016053007820

Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör avseende:

- Telefoni och TV-kanaler utöver basutbudet
- Hushållsel
- Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställs men har, med hjälp av Skatteverkets e-tjänst

- Beräkna Taxeringsvärde - Hyreshus 2016 - 2018, beräknats till:	164 285 000 kr
varav mark bostäder	53 000 000 kr
varav byggnad bostäder	109 000 000 kr
varav mark lokal	0 kr
varav byggnad lokal	2 285 000 kr

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare, alternativt renoverade i sådan omfattning att nytt värdeår 2012 eller senare meddelas, är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 procent av taxeringsvärdet för alla byggnadsenheter med lokaler och tillhörande tomtmark.

**Summa fastighetsavgift/fastighetsskatt** **22 850 kr**

#### Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov ej beräknas föreligga, utöver löpande underhåll, under år 1-11. Styrelsen har beslutat avsätta 30 kr per kvm bostadsarea per år vilket ger ett belopp om 179 000 kr/år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

**Summa fondavsättning, år 1** **179 000 kr**

**SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER** **4 805 650 kr**

#### 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgift bostäder	4 436 050 kr
21 st garage - 1 400 kr/mån + 2 st små garage för 850 kr/mån	369 600 kr
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER</b>	<b>4 805 650 kr</b>

## 7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I nedan lägenhetsförteckning redovisas bland annat lägenhetsarea, andelstal årsavgift, insats, upplåtelseavgift och årsavgift.

Lghnr	Antal rum	Boarea (kvm)	Andelstal % på årsavgift utan tillägg för avgift bredband	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift inkl avgift för bredband	Månadsavgift grund	Månadsavgift bredband
<b>HUS 1</b>									
C 1002	2 rok	53	0,86%	2 290 750	404 250	2 695 000	37 870	2 966	190
C 1003	2 rok	46	0,75%	2 205 750	389 250	2 595 000	33 530	2 604	190
C 1101	2 rok	52	0,86%	2 188 750	386 250	2 575 000	37 820	2 962	190
C 1102	2 rok	53	0,87%	2 290 750	404 250	2 695 000	38 260	2 998	190
C 1103	2 rok	45	0,76%	2 103 750	371 250	2 475 000	33 920	2 637	190
C 1104	2 rok	49	0,83%	2 167 500	382 500	2 550 000	36 720	2 870	190
C 1105	1 rok	27	0,48%	1 428 000	252 000	1 680 000	22 320	1 670	190
C 1106	1 rok	30	0,53%	1 564 000	276 000	1 840 000	24 420	1 845	190
C 1201	2 rok	52	0,86%	2 252 500	397 500	2 650 000	37 820	2 962	190
C 1202	2 rok	53	0,87%	2 358 750	416 250	2 775 000	38 260	2 998	190
C 1203	2 rok	45	0,76%	2 167 500	382 500	2 550 000	33 920	2 637	190
C 1204	2 rok	49	0,83%	2 193 000	387 000	2 580 000	36 720	2 870	190
C 1205	1 rok	27	0,48%	1 474 750	260 250	1 735 000	22 320	1 670	190
C 1206	2 rok	36	0,58%	1 738 250	306 750	2 045 000	26 260	1 998	190
C 1301	2 rok	52	0,86%	2 273 750	401 250	2 675 000	37 820	2 962	190
C 1302	2 rok	53	0,87%	2 375 750	419 250	2 795 000	38 260	2 998	190
C 1303	2 rok	45	0,77%	2 171 750	383 250	2 555 000	34 420	2 678	190
C 1304	2 rok	49	0,83%	2 205 750	389 250	2 595 000	36 720	2 870	190
C 1305	1 rok	27	0,48%	1 500 250	264 750	1 765 000	22 320	1 670	190
C 1306	2 rok	36	0,58%	1 746 750	308 250	2 055 000	26 260	1 998	190
C 1401	2 rok	52	0,86%	2 358 750	416 250	2 775 000	37 820	2 962	190
C 1402	2 rok	53	0,87%	2 448 000	432 000	2 880 000	38 260	2 998	190
C 1403	2 rok	45	0,77%	2 248 250	396 750	2 645 000	34 420	2 678	190
C 1404	2 rok	49	0,83%	2 295 000	405 000	2 700 000	36 720	2 870	190
C 1405	1 rok	27	0,48%	1 568 250	276 750	1 845 000	22 320	1 670	190
C 1406	2 rok	36	0,58%	1 814 750	320 250	2 135 000	26 260	1 998	190
C 1501	2 rok	52	0,86%	2 367 250	417 750	2 785 000	37 820	2 962	190
C 1502	2 rok	53	0,87%	2 443 750	431 250	2 875 000	38 260	2 998	190
C 1503	3 rok	67	1,13%	3 565 750	629 250	4 195 000	49 320	3 920	190
C 1504	3 rok	66	1,12%	3 565 750	629 250	4 195 000	48 620	3 862	190
C 1505	2 rok	36	0,58%	1 823 250	321 750	2 145 000	26 260	1 998	190
D 1001	2 rok	49	0,81%	2 358 750	416 250	2 775 000	35 930	2 804	190
D 1002	1 rok	33	0,56%	1 525 750	269 250	1 795 000	25 520	1 937	190
D 1003	3 rok	76	1,28%	3 327 750	587 250	3 915 000	55 620	4 445	190
D 1101	2 rok	55	0,93%	2 316 250	408 750	2 725 000	40 920	3 220	190
D 1102	2 rok	50	0,85%	2 231 250	393 750	2 625 000	37 420	2 928	190
D 1103	2 rok	45	0,77%	2 103 750	371 250	2 475 000	34 420	2 678	190
D 1104	2 rok	51	0,86%	2 477 750	437 250	2 915 000	38 120	2 987	190
D 1105	2 rok	58	0,98%	2 571 250	453 750	3 025 000	43 020	3 395	190
D 1201	2 rok	55	0,93%	2 392 750	422 250	2 815 000	40 920	3 220	190
D 1202	2 rok	50	0,85%	2 273 750	401 250	2 675 000	37 420	2 928	190
D 1203	2 rok	45	0,77%	2 146 250	378 750	2 525 000	34 420	2 678	190
D 1204	2 rok	51	0,86%	2 545 750	449 250	2 995 000	38 120	2 987	190
D 1205	2 rok	58	0,98%	2 630 750	464 250	3 095 000	43 020	3 395	190
D 1301	2 rok	55	0,93%	2 401 250	423 750	2 825 000	40 920	3 220	190
D 1302	2 rok	50	0,85%	2 316 250	408 750	2 725 000	37 420	2 928	190
D 1303	2 rok	45	0,77%	2 176 000	384 000	2 560 000	34 420	2 678	190
D 1304	2 rok	51	0,86%	2 571 250	453 750	3 025 000	38 120	2 987	190



2016053007822

Lghnr	Antal rum	Boarea (kvm)	Andelstal % på årsavgift utan tillägg för avgift bredband	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift inkl avgift för bredband	Månadsavgift grund	Månadsavgift bredband
D 1305	2 rok	58	0,98%	2 681 750	473 250	3 155 000	43 020	3 395	190
D 1401	2 rok	55	0,93%	2 426 750	428 250	2 855 000	40 920	3 220	190
D 1402	2 rok	50	0,85%	2 346 000	414 000	2 760 000	37 420	2 928	190
D 1403	2 rok	45	0,76%	2 205 750	389 250	2 595 000	33 920	2 637	190
D 1404	2 rok	51	0,86%	2 605 250	459 750	3 065 000	38 120	2 987	190
D 1405	2 rok	58	0,98%	2 715 750	479 250	3 195 000	43 020	3 395	190
<b>HUS 2</b>									
B 1005	2 rok	59	1,00%	2 766 750	488 250	3 255 000	43 720	3 453	190
B 1101	2 rok	43	0,74%	1 967 750	347 250	2 315 000	33 020	2 562	190
B 1102	2 rok	48	0,81%	2 350 250	414 750	2 765 000	36 020	2 812	190
B 1103	2 rok	54	0,87%	2 367 250	417 750	2 785 000	38 260	2 998	190
B 1104	2 rok	42	0,71%	1 882 750	332 250	2 215 000	31 820	2 462	190
B 1105	1 rok	27	0,48%	1 428 000	252 000	1 680 000	22 320	1 670	190
B 1106	2 rok	53	0,87%	2 316 250	408 750	2 725 000	38 270	2 999	190
B 1201	2 rok	43	0,74%	1 997 500	352 500	2 350 000	33 020	2 562	190
B 1202	2 rok	48	0,81%	2 273 750	401 250	2 675 000	36 020	2 812	190
B 1203	2 rok	54	0,87%	2 409 750	425 250	2 835 000	38 260	2 998	190
B 1204	2 rok	42	0,73%	1 921 000	339 000	2 260 000	32 520	2 520	190
B 1205	1 rok	27	0,48%	1 474 750	260 250	1 735 000	22 320	1 670	190
B 1206	3 rok	71	1,16%	2 996 250	528 750	3 525 000	50 260	3 998	190
B 1301	2 rok	43	0,74%	2 061 250	363 750	2 425 000	33 020	2 562	190
B 1302	2 rok	48	0,81%	2 290 750	404 250	2 695 000	36 020	2 812	190
B 1303	2 rok	54	0,87%	2 414 000	426 000	2 840 000	38 260	2 998	190
B 1304	2 rok	42	0,73%	1 938 000	342 000	2 280 000	32 520	2 520	190
B 1305	1 rok	27	0,48%	1 500 250	264 750	1 765 000	22 320	1 670	190
B 1306	3 rok	71	1,16%	3 038 750	536 250	3 575 000	50 260	3 998	190
B 1401	2 rok	43	0,74%	2 057 000	363 000	2 420 000	33 020	2 562	190
B 1402	2 rok	48	0,81%	2 333 250	411 750	2 745 000	36 020	2 812	190
B 1403	2 rok	54	0,87%	2 435 250	429 750	2 865 000	38 260	2 998	190
B 1404	2 rok	42	0,73%	1 967 750	347 250	2 315 000	32 520	2 520	190
B 1405	1 rok	27	0,48%	1 525 750	269 250	1 795 000	22 320	1 670	190
B 1406	3 rok	71	1,16%	3 081 250	543 750	3 625 000	50 260	3 998	190
B 1501	2 rok	43	0,74%	2 082 500	367 500	2 450 000	33 020	2 562	190
B 1502	2 rok	48	0,81%	2 375 750	419 250	2 795 000	36 020	2 812	190
B 1503	2 rok	54	0,87%	2 460 750	434 250	2 895 000	38 260	2 998	190
B 1504	2 rok	42	0,73%	1 997 500	352 500	2 350 000	32 520	2 520	190
B 1505	1 rok	27	0,48%	1 551 250	273 750	1 825 000	22 320	1 670	190
B 1506	3 rok	71	1,16%	3 123 750	551 250	3 675 000	50 260	3 998	190
B 1601	2 rok	43	0,74%	2 120 750	374 250	2 495 000	33 020	2 562	190
B 1602	2 rok	48	0,81%	2 418 250	426 750	2 845 000	36 020	2 812	190
B 1603	2 rok	54	0,87%	2 516 000	444 000	2 960 000	38 260	2 998	190
B 1604	2 rok	42	0,73%	2 061 250	363 750	2 425 000	32 520	2 520	190
B 1605	1 rok	27	0,48%	1 598 000	282 000	1 880 000	22 320	1 670	190
B 1606	3 rok	71	1,16%	3 196 000	564 000	3 760 000	50 260	3 998	190
<b>HUS 3</b>									
A 1007	2 rok	53	0,87%	2 460 750	434 250	2 895 000	38 260	2 998	190
A 1101	2 rok	48	0,81%	2 146 250	378 750	2 525 000	36 020	2 812	190
A 1102	2 rok	48	0,81%	2 010 250	354 750	2 365 000	36 020	2 812	190
A 1105	2 rok	52	0,87%	2 188 750	386 250	2 575 000	38 260	2 998	190
A 1106	2 rok	50	0,85%	2 316 250	408 750	2 725 000	37 420	2 928	190
A 1107	2 rok	51	0,86%	2 273 750	401 250	2 675 000	38 120	2 987	190
A 1201	2 rok	48	0,81%	2 052 750	362 250	2 415 000	36 020	2 812	190
A 1202	2 rok	48	0,81%	2 252 500	397 500	2 650 000	36 020	2 812	190
A 1203	2 rok	49	0,83%	2 358 750	416 250	2 775 000	36 720	2 870	190

2016053007823

Lghnr	Antal rum	Boarea (kvm)	Andelstal % på årsavgift utan tillägg för avgift bredband	Insats	Upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift inkl avgift för bredband	Månadsavgift grund	Månadsavgift bredband
A 1204	2 rok	45	0,76%	2 146 250	378 750	2 525 000	33 920	2 637	190
A 1205	1 rok	27	0,48%	1 517 250	267 750	1 785 000	22 320	1 670	190
A 1206	2 rok	50	0,85%	2 367 250	417 750	2 785 000	37 420	2 928	190
A 1207	2 rok	51	0,86%	2 316 250	408 750	2 725 000	38 120	2 987	190
A 1301	2 rok	48	0,81%	2 086 750	368 250	2 455 000	36 020	2 812	190
A 1302	2 rok	48	0,81%	2 273 750	401 250	2 675 000	36 020	2 812	190
A 1303	2 rok	49	0,83%	2 375 750	419 250	2 795 000	36 720	2 870	190
A 1304	2 rok	45	0,76%	2 171 750	383 250	2 555 000	33 920	2 637	190
A 1305	1 rok	27	0,48%	1 551 250	273 750	1 825 000	22 320	1 670	190
A 1306	2 rok	50	0,85%	2 401 250	423 750	2 825 000	37 420	2 928	190
A 1307	2 rok	51	0,86%	2 358 750	416 250	2 775 000	38 120	2 987	190
A 1401	2 rok	48	0,81%	2 120 750	374 250	2 495 000	36 020	2 812	190
A 1402	2 rok	48	0,81%	2 307 750	407 250	2 715 000	36 020	2 812	190
A 1403	2 rok	49	0,83%	2 418 250	426 750	2 845 000	36 720	2 870	190
A 1404	2 rok	45	0,76%	2 205 750	389 250	2 595 000	33 920	2 637	190
A 1405	1 rok	27	0,48%	1 568 250	276 750	1 845 000	22 320	1 670	190
A 1406	2 rok	50	0,85%	2 443 750	431 250	2 875 000	37 420	2 928	190
A 1407	2 rok	51	0,86%	2 392 750	422 250	2 815 000	38 120	2 987	190
A 1501	2 rok	48	0,81%	2 167 500	382 500	2 550 000	36 020	2 812	190
A 1502	2 rok	48	0,81%	2 350 250	414 750	2 765 000	36 020	2 812	190
A 1503	2 rok	49	0,83%	2 452 250	432 750	2 885 000	36 720	2 870	190
A 1504	2 rok	45	0,76%	2 252 500	397 500	2 650 000	33 920	2 637	190
A 1505	1 rok	27	0,48%	1 602 250	282 750	1 885 000	22 320	1 670	190
A 1506	2 rok	50	0,85%	2 511 750	443 250	2 955 000	37 470	2 933	190
A 1507	2 rok	51	0,87%	2 426 750	428 250	2 855 000	38 220	2 995	190
<b>Summa</b>		<b>5 935</b>	<b>100,00%</b>	<b>279 688 250</b>	<b>49 356 750</b>	<b>329 045 000</b>	<b>4 436 050</b>	<b>345 921</b>	<b>23 750</b>

**8. NYCKELTAL (genomsnitt per kvm BOA)**

Anskaffningskostnad per kvm	73 976 kr
Belåning per kvm (BOA) år 1	18 534 kr
Insats/upplåtelseavgift per kvm (BOA)	55 441 kr
Driftskostnader per kvm år 1	304 kr
Årsavgift per kvm år 1	747 kr

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

9. EKONOMISK PROGNOIS

2016053007824

Löpande penningvärde (SEK)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>FÖRENINGENS IN- OCH UTBETALNINGAR</b>							
<b>Inbetalningar</b>							
Arsavgifter *	4 436 050	4 587 001	4 601 107	4 756 281	4 769 037	4 782 488	4 860 664
Hyra garage	369 600	376 992	384 532	392 222	400 067	408 068	450 540
Debitering fastighetskatt (lokaler)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>4 805 650</b>	<b>4 963 993</b>	<b>4 985 639</b>	<b>5 148 504</b>	<b>5 169 104</b>	<b>5 190 556</b>	<b>5 311 205</b>
<b>Utbetalningar</b>							
Ränta **	1 798 500	1 916 700	1 897 400	2 018 500	1 996 500	1 974 500	1 864 500
Amortering **	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Driftskostnader	1 805 300	1 841 406	1 878 234	1 915 799	1 954 115	1 993 197	2 200 651
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>4 626 650</b>	<b>4 781 413</b>	<b>4 799 407</b>	<b>4 958 547</b>	<b>4 975 348</b>	<b>4 992 925</b>	<b>5 093 005</b>
Fond för yttre underhåll/kassa	179 000	182 580	186 232	189 956	193 755	197 630	218 200
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>							
<b>Intäkter</b>							
Arsavgifter	4 436 050	4 587 001	4 601 107	4 756 281	4 769 037	4 782 488	4 860 664
Hyra garage	369 600	376 992	384 532	392 222	400 067	408 068	424 554
Debitering fastighetskatt (lokaler)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 805 650</b>	<b>4 963 993</b>	<b>4 985 639</b>	<b>5 148 504</b>	<b>5 169 104</b>	<b>5 190 556</b>	<b>5 311 205</b>
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 798 500	1 916 700	1 897 400	2 018 500	1 996 500	1 974 500	1 864 500
Avskrivningar	2 195 225	2 195 225	2 195 225	2 195 225	2 195 225	2 195 225	2 195 225
Driftskostnader	1 805 300	1 841 406	1 878 234	1 915 799	1 954 115	1 993 197	2 200 651
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>5 821 875</b>	<b>5 976 638</b>	<b>5 994 632</b>	<b>6 153 772</b>	<b>6 170 573</b>	<b>6 188 150</b>	<b>6 288 230</b>
<b>Beräknat resultat *</b>	<b>-1 016 225</b>	<b>-1 012 645</b>	<b>-1 008 993</b>	<b>-1 005 269</b>	<b>-1 001 470</b>	<b>-997 595</b>	<b>-977 025</b>

4) Resultat för det fall summan av amortering, avsättning till fond för yttre underhåll och räntereserv understiger avskrivningar och föreningen ej täcker mellanskillnaden genom årsavgiftsuttag.

<b>FÖRENINGENS ÅRSavgiftsuttag</b>							
<b>Erforderlig nivå på årsavgifter för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll och räntereserv</b>							
Arsavgifter, totalt	4 436 050	4 587 001	4 601 107	4 756 281	4 769 037	4 782 488	4 860 664
Arsavgifter, kr/kvm (BOA)	747	773	775	801	804	806	819
<b>Erforderlig nivå på årsavgifter för täckande av föreningens kostnader (inklusive avskrivningar)</b>							
Arsavgifter, totalt	5 452 275	5 599 646	5 610 100	5 761 550	5 770 506	5 780 082	5 837 689
Arsavgifter, kr/kvm (BOA)	919	943	945	971	972	974	984

<b>PROGNOISFÖRUTSÄTTNINGAR</b>							
Räntesats (genomsnitt)	1,64%	1,76%	1,76%	1,89%	1,88%	1,88%	1,86%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea (ej biarea)	5 935	5 935	5 935	5 935	5 935	5 935	5 935

## 10. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande penningvärde (SEK)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Enligt ekonomisk prognos</b>							
Årsavgift, totalt	4 436 050	4 587 001	4 601 107	4 756 281	4 769 037	4 782 488	4 860 664
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	747	773	775	801	804	806	819
<b>Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1 %</b>							
Årsavgift, totalt	5 536 050	5 677 001	5 681 107	5 826 281	5 829 037	5 832 488	5 860 664
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	933	957	957	982	982	983	987
<b>Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 2 %</b>							
Årsavgift, totalt	6 636 050	6 767 001	6 761 107	6 896 281	6 889 037	6 882 488	6 860 664
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	1 118	1 140	1 139	1 162	1 161	1 160	1 156
<b>Enligt ekonomisk prognos men med inflation + 1 %</b>							
Årsavgift, totalt	4 436 050	4 603 377	4 634 677	4 807 895	4 839 577	4 872 869	5 065 230
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	747	776	781	810	815	821	853
<b>Enligt ekonomisk prognos men med inflation + 2 %</b>							
Årsavgift, totalt	5 536 050	4 619 752	4 668 574	4 860 521	4 912 202	4 966 830	5 288 474
Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt)	933	778	787	819	828	837	891

## 11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

**Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser**

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats och upplåtelseavgift. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt en antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, utöver löpande underhåll, ej beräknas föreligga under år 1-11. Styrelsen har beslutat avsätta 30 kr per kvm bostadsarea per år vilket ger ett belopp om 179 000 kr/år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

**INTYG**

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan 2016-05-23 för Bostadsrättsföreningen The Bronze, 769628-6413, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

Förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Som grund för bedömningen av planen har använts de handlingar som noterats i bilagan till detta intyg samt syn av fastigheterna den 2015-09-14

Mot bakgrund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar och vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 23 maj 2016



Advokat Sören Birkeland



Advokat Kjell Karlsson

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

**Bilagor ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen The Bronze /769628-6413**

Registreringsbevis Brf the Bronze, 769628-6413, 2016-05-17  
Ändringsanmälan, 2016-05-23  
Stämmoprotokoll och styrelseprotokoll avseende styrelseändring, 2016-  
Stadgar antagna 2015-09-17  
Marknadsmaterial, odaterat  
Offert Handelsbanken, 2016-05-12  
Offert avfall 2015-08-11  
E-post ang. energiförbrukning, 2015-07-23  
Underlag energiprestanda, 2015-05-18  
Offert avseende hisservice 2015-07-22  
Avtal ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning, 2016-03-03  
Försäkringsoffert brandkontoret, 2016-04-08  
Offert källsortering, 2015-05-11  
E-post ang. el, 2015-08-03  
Beräkning taxeringsvärde jämte värdeområdeskarta 2016-05-17  
E-post ang. taxering garage, 2016-03-21  
Lista förhandsavtal, 2015-12-31  
Startbesked 2015-06-02  
Bygglov med ritningsbilagor, Dnr: 2015-01616-575, Dnr: 2015-016037-575  
Fastighetsdatautdrag 2016-05-17  
Teknisk beskrivning Glommen & Lindberg, 2015-01-01  
Entreprenadkontrakt, 2015-01-01  
Tidplan 2015-01-01

