

Ekonomisk plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORDHEMSGATAN 56

769643-2132

upprättad i januari 2026

UTKAST

I samarbete med



Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar	4
2. Beskrivning av fastigheten	5
3. Underhållsbehov	8
4. Förvärvskostnad- och finansiering	10
5. Avskrivningar	12
6. Beräknade löpande in- och utbetalningar	13
7. Nyckeltal	14
8. Lägenhetsredovisning	16
9. Ekonomisk prognos	18
10. Känslighetsanalys 1	19
11. Särskilda förhållanden	20

Bilagor:

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Besiktningsutlåtande
3. Underhållsplan om 50 år
4. Beslut om val av intygsgivare
5. Intyg

1. Allmänna förutsättningar

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Nordhemsgatan 56, org.nr. 769643-2132, ("Föreningen") som registrerats hos Bolagsverket 2025-08-06, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens förvärv

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Göteborg Olivedal 14:1 ("Fastigheten") av nuvarande hyresvärd för ombildning till bostadsrätt.

Förvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar samtliga aktier i Diaeta Holding 1.1 AB, org.nr 559522-4329, Fastigheten kommer därefter överlåtas till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastighetens, i aktiebolagets, bokförda eller skattemässiga värde i enlighet med reglerna för s.k. underprisöverlåtelser. Bedömt värde beräknas uppgå till XXX MKR per 2026-XX-XX.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar Fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av Fastigheten, genom förvärv av aktier, kommer bostadsrättsföreningen skriva upp värdet på Fastigheten samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har

ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna planens upprättande kända förhållanden och angivna i SEK. Avrundningar till närmsta heltal har genomgående skett i planen.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening). Vid den händelse att föreningens intäkter understiger 60% från fysiska innehavare av bostadsrätter kan föreningen komma att klassas som ett oäkta bostadsföretag. Den ekonomiska planen utgår från att samtliga av bostadslägenheterna upplåts med bostadsrätt.

TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen beslutat att förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt vid extra föreningsstämma och föreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket vilket planeras till Q1 2026.

ÖVRIGT

En teknisk statusbesiktning av fastigheten har utförts av Adam Björnlinger vid Axcell Fastighetspartner.

2. Beskrivning av fastigheten

Allmänt om fastigheten

Fastighetsbeteckning	GÖTEBORG OLIVEDAL 14:1
Adress	Nordhemsgatan 56 Övre Djupedalsgatan 4 413 06 GÖTEBORG
Upplåtelseform	Äganderätt
Fastighetens areal	519 kvadratmeter
Planförhållanden	Tomtindelning akt: 1489K-III-2090 Stadsplan akt: 1480K-II-303
Typkod	321
Antal bostadsbyggnader	1 stycken
Antal bostadslägenheter	18 stycken
Bostadsarea (BOA)	1 388 kvadratmeter
Lokalarea (LOA)	94 kvadratmeter
Byggnadsår	1901
Ombyggnadsår	2000
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Taxeringsvärde (2022)	40 672 000 varav 21 439 000 för byggnader och 19 233 000 för mark.
Försäkring	Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med tillhörande styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg.
Gemensamhetsanläggning	Finns ej
Servitut	Finns ej

2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsbeskrivning

Våningar	5 stycken våningar
Källarplan	Tvättstuga, förråd, elcentral
Vindsutrymme	Inredd vind
Grundläggning	Platta på mark med källare
Stomme	Trä/betong
Fasad	Putsfasad
Tak	Plåt
Balkonger	Lägenhet 017 har två balkonger. Nuvarande har sökt bygglov för balkonger för ytterligare lägenheter under hösten 2025.
Fönster	3-glas aluminiumbeklädda träfönster

2.2 Kortfattad bostadsbeskrivning

Bostadsbeskrivning

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målade väggar samt kakel i våtutrymmen
Golv	Parkettgolv Klinkers
Kök	Kyl / Frys / Spis / Ugn /
Badrum	WC / Dusch eller badkar / Kommod
Garderob	I entré och sovrum

Planlösning och materialval varierar mellan olika lägenheter.

2.3 Tekniska installationer och gemensamma utrymmen

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som BRF Nordhemsgatan 56 kommer att ha.

Installationer	
Vatten/Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Fjärrvärme
El	Bostadsrättshavarna tecknar egna elavtal.
Ventilation	Självdagsventilation
Media	Fiber finns indraget. Innehavarna tecknar egna avtal.
Gemensamma utrymmen	
Cykelrum	Cykel
Tomtmark	Hårdgjorda ytor med tillhörande grönytor och gräs,
Sophantering	Separat miljöhus med källsortering.
Förråd	Förrådsutrymme finns för varje lägenhet i källaren.
Elcentral	Finns i källaren.

3. Underhållsbehov

Fastigheten har per den 19 september 2025 genomgått en teknisk statusbesiktning utförd av Adam Björnlinger vid Axcell Fastighetspartner AB som sammanställt fastighetens underhållsbehov i en 50-årig underhållsplan av vilken utgör bilaga till denna ekonomiska plan. Nedan redogörs för de mest väsentliga åtgärderna under bostadsrättsföreningens första tio år. Samtliga kostnader är beräknade inklusive moms.

År 0-2:	1 030 000 kronor
År 3-5 år:	696 250 kronor
År 5-10 år:	1 630 000 kronor
Totalt	3 356 250 kronor

Den tekniska statusbesiktningen ligger till grund för bostadsrättsföreningens underhållsplan. Underhållsplanen omfattar åtgärder som till stor del består av periodiskt underhåll och sådant som sällan återkommer. Delar av de föreslagna åtgärderna rekommenderas av rent estetiska skäl.

Bostadsrättsföreningen kommer initialt att sätta av 5 200 000 kronor till yttre underhållsfond och bedöms kunna finansiera delar av behovet inom prognosperioden. För framtida underhåll avser föreningen att i första hand finansiera underhållsbehovet på eget kassaflöde och genom årliga avsättningar till underhållsfond samt upptagning av lån vid behov.

4. Förvärvskostnad- och finansiering

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet och aktier	92 623 440 kr	66 730 kr / kvm
Lagfart- och pantbrev	1 200 825 kr	
Beräknad anskaffningskostnad	93 824 265 kr	67 595 kr / kvm

Investerings- och avsättningar	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	100 000 kr	
Avsättning till underhållsfond	5 200 000 kr	
Summa kassa vid tillträde	5 300 000 kr	3 818 kr / kvm

Finanseringsplan	Belopp	Nyckeltal
Medlemsinsatser	85 245 000 kr	61 414 kr / kvm
Bottenbelåning	13 879 265 kr	9 999 kr / kvm
Summa finansiering	99 124 265 kr	71 414 kr / kvm

4.1 Föreningens belåningsplan

Bostadsrättsföreningens finansiering baseras på offert från [BANK] per den 2026-01-XX. Den kalkylerade räntan i ekonomiska planen baseras på en 5-årig bunden ränta enligt angiven offert med ytterligare påslag om 0.XX%. Föreningen kan dock vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider och dela upp lånebeloppet i fler lån vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Som säkerhet för föreningens lån lämnas pantbrev i fastigheten.

Föreningen avser amortera 1% per år under prognosperioden. Föreningens totala amorteringsplan beräknas uppgå till 70 år och justeringar i amorteringsplan ska ske i samråd med finansierande kreditinstitut ("bank") vid tidpunkten. Befintliga inteckningar uppgår till 38 600 000 kr.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering (1%)
Bottenfinansiering	13 858 965 kr	3.50%	485 064 kr	138 590 kr
Summa	623 653 kr			

Om kalkylräntan

Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från ovanstående bank som lämnats i samband med planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 17.

5. Avskrivningar

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte föreningens likviditet. Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1).

Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1,43%, av byggnadens del av anskaffningsvärdet. Avskrivningsperioden är beräknad på 70 år. Föreningen avser inte ta ut avgifter för att täcka avskrivningar.

Beräkning av avskrivning

Taxeringsvärde byggnad	21 439 000 kr
Taxeringsvärde mark	19 233 000 kr
Summa taxeringsvärde	40 672 000 kr
Varav byggnadens andel	52.71%
Anskaffningskostnad	93 824 265 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	49 456 590 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	707 229 kr

Om avskrivningar

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 9 "ekonomisk prognos".

6. Föreningens beräknade in- och utbetalningar samt avsättningar

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Intäkter	Belopp	Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 195 909 kr	
Hysesintäkt lokal	228 890 kr	
Totalt årliga intäkter	1 424 799 kr	1 026 kr / kvm
Driftkostnader		
Teknisk förvaltning	100 000 kr	
Löpande underhåll	50 000 kr	
V/A	40 000 kr	
Uppvärmning	180 000 kr	
Sophantering	125 000 kr	
Administrativ förvaltning	40 000 kr	
Gemensamhetsel	40 000 kr	
Renhållning	70 000 kr	
Styrelse & Revision	20 000 kr	
Summa årliga driftkostnader	665 000 kr	504 kr / kvm
Kapitalkostnader		
Ränta	451 076 kr	
Amortering (1%)	138 590 kr	
Summa årliga kapitalkostnader	589 666 kr	425 kr / kvm
Avsättningar		
Avsättning till yttre underhållsfond år 1	104 102 kr	
Summa årliga avsättningar	104 102 kr	75 kr / kvm
Total summa		
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 358 768 kr	979 kr / kvm

7. Nyckeltal

Nyckeltal i kr

Anskaffningskostnad per BTA	54 076 kr / kvm
Anskaffningskostnad per upplåten kvm (BOA)	67 595 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	61 414 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	9 999 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	504 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	585 kr / kvm
Hysesintäkt per upplåten kvm (BOA)	165 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	862 kr / kvm
Enskild årlig förbrukningsavgift per upplåten kvm	250 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	75 kr / kvm

Intäkter och kostnader

Bostadsrättsföreningen kommer att erhålla månadsavgifter från innehavarna som sin primära intäkt. Det är styrelsen som beslutar vad månadsavgiften ska vara.

Föreningens drift kan variera från år-till-år och där kostnaden kan bli högre med ökade månadsavgifter till följd. Det åligger sittande styrelse att noggrant följa föreningens kostnadsutveckling under året och vidta nödvändiga åtgärder för att garantera föreningens långsiktiga ekonomi

Nyckeltalen bedöms ligga i linje med likvärdiga föreningar enligt REPAB. Intäkterna och kostnaderna kan komma att variera från år till år och det åligger styrelsen att löpande följa föreningens ekonomi i syfte att vidta eventuella åtgärder om väsentliga avvikelser skulle uppstå i syfte att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

En framtida styrelse kan också välja att teckna andra leverantörer och/eller tjänster som kan komma att minska respektive öka kostnaderna för bostadsrättsföreningen.

Amortering

Bostadsrättsföreningen kommer att amortera motsvarande 1% på sitt lånebelopp årligen. Amortering innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämnar utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

Ränta

Räntan i denna kostnadskalkyl är beräknad till ett snitt på 3.50% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt

genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

Avsättningar

Föreningen ska i enlighet med framtida underhållsplan avsätta respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Under år 1 kommer bostadsrättsföreningen att avsätta 50 kronor per kvadratmeter till yttre underhållsfond.

Därutöver avsätter man 500 000 kronor för att finansiera det underhållsbehov som konstaterats vid besiktning av fastigheten inför ombildningen. Den yttre underhållsfonden syftar till att avsätta kapital för framtida underhåll på fastigheten.

Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas efter beslut av styrelsen.

Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

Kassa

Bostadsrättsföreningen kommer att avsätta 100 000 kronor till dispositionskassa ("startkassa") vilket innebär att bostadsrättsföreningen har täckning för eventuella oförutsedda händelser från start.

8. Lägenhetsredovisning

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver nedan angiven årsavgift tillkommer kostnad för hushållsel, tv/bredband och hemförsäkring där estimerade kostnader framgår av punkt 8.2.

Objekt	Lgh	Adress	Yta	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
001	1001	Nordhemsgatan 56	71 m ²	2 RoK	5.23%	4,190,000 kr	62,546	5,212
002	1102	Nordhemsgatan 56	67 m ²	2 RoK	5.03%	3,990,000 kr	60,154	5,013
003	1103	Nordhemsgatan 56	40 m ²	1 RoK	3.63%	2,780,000 kr	43,412	3,618
004	1201	Nordhemsgatan 56	67 m ²	2 RoK	5.03%	4,680,000 kr	60,154	5,013
005	1202	Nordhemsgatan 56	39 m ²	1 RoK	3.58%	2,880,000 kr	42,814	3,568
007	1301	Nordhemsgatan 56	68 m ²	2 RoK	5.08%	2,990,000 kr	60,752	5,063
006	1302	Nordhemsgatan 56	40 m ²	2 RoK	3.63%	4,990,000 kr	43,412	3,618
008	1001	Övre Djupedalsgatan 4	68 m ²	3 RoK	5.08%	2,793,000 kr	60,752	5,063
009	1101	Övre Djupedalsgatan 4	105 m ²	4 RoK	6.99%	7,280,000 kr	83,594	6,966
010	1201	Övre Djupedalsgatan 4	80 m ²	3 RoK	5.70%	3,353,000 kr	68,167	5,681
011	1202	Övre Djupedalsgatan 4	105 m ²	3 RoK	6.99%	6,190,000 kr	83,594	6,966
012	1301	Övre Djupedalsgatan 4	81 m ²	3 RoK	5.75%	3,913,000 kr	68,765	5,730
013	1302	Övre Djupedalsgatan 4	106 m ²	3 RoK	7.05%	7,380,000 kr	84,312	7,026
014	1401	Övre Djupedalsgatan 4	88 m ²	3 RoK	6.11%	6,590,000 kr	73,070	6,089
015	1402	Övre Djupedalsgatan 4	78 m ²	2.5 RoK	5.58%	5,680,000 kr	66,732	5,561
016	1501	Övre Djupedalsgatan 4	83 m ²	2.5 RoK	5.83%	5,990,000 kr	69,722	5,810
017	1601	Övre Djupedalsgatan 4	144 m ²	3 RoK	9.01%	10,000,000 kr	107,751	8,979
018	1303	Nordhemsgatan 56	60 m ²	2 RoK	4.66%	4,480,000 kr	55,729	4,644
Totalt			1,388 m ²		100%	90,149,000	1,195,909	99,619

8.2 Estimerade driftkostnader per bostadsrätt

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning, förbrukningsmönster och val av leverantörer och abonnemang.

Vid den händelse att bostadsrättsföreningen tecknar kollektiva abonnemang vidarefakturerar bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättshavare för faktiskt förbrukning och/eller del. Fasta avgifter fördelas solidariskt (1/18-del) över samtliga medlemmar.

Hushållsel: 500 kr +/- 200 kr per månad
 Hemförsäkring: 500 kr +/- 100 kr per månad
 TV/Bredband: 500 kr +/- 200 kr per månad

9. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 10 och år 20 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen kalkylränta, 3.50%.

EKONOMISK PLAN

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Årsavgifter bostäder	1,195,909	1,219,828	1,244,224	1,269,109	1,294,491	1,320,381	1,429,222	1,742,214
Hysesintäkt lokal	228,890	233,468	238,137	242,900	247,758	252,713	273,545	333,450
Summa intäkter	1,424,799	1,453,295	1,482,361	1,512,008	1,542,249	1,573,094	1,702,767	2,075,664
Driftkostnader	700,000	714,000	728,280	742,846	757,703	772,857	836,565	1,019,768
Fastighetsavgift	31,032	31,653	32,286	32,931	33,590	34,262	37,086	45,208
Avskrivningar	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229
Ränta	451,076	446,572	442,068	437,564	433,059	428,522	410,479	365,372
Summa Kostnader	1,889,337	1,899,454	1,909,863	1,920,570	1,931,581	1,942,870	1,991,359	2,137,576
Årets resultat	-464,538	-446,158	-427,501	-408,561	-389,333	-369,776	-288,592	-61,913
Avsättning underhåll	104,102	104,102	104,102	104,102	104,102	104,102	104,102	104,102
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,424,799	1,453,295	1,482,361	1,512,008	1,542,249	1,573,094	1,702,767	2,075,664
Summa kostnader	1,889,337	1,899,454	1,909,863	1,920,570	1,931,581	1,942,870	1,991,359	2,137,576
Återföring avskrivningar	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229	707,229
Kassaflöde löpande drift	242,691	261,071	279,728	298,668	317,897	337,453	418,637	645,316
Amorteringar	138,590	138,590	138,590	138,590	138,590	138,590	138,590	138,590
Summa kassaflöde	104,102	122,481	141,138	160,078	179,307	198,863	280,047	506,727
Ingående kassa	100,000							
Akkumulerat kassaflöde	204,102	326,583	467,721	627,799	807,106	1,005,969	1,556,772	5,574,337

10. Känslighetsanalys 1

Nedan tabell redovisar hur avgiften per kvadratmeter och år påverkas av förändrad ränta och inflation. Känslighetsanalysen tar ej hänsyn till individuell förbrukning. Känslighetsanalysen förutsätter att Föreningens kassalikviditet ska bibehållas i nivå med Föreningens grundprognos under punkt 8.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	862	879	896	914	933	951	1,030	1,255
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	962	982	1,003	1,024	1,046	1,068	1,159	1,417
Antagen räntenivå +2%	1,062	1,082	1,103	1,124	1,146	1,167	1,259	1,517
Antagen räntenivå -1%	762	782	803	824	846	868	959	1,217
Årsavgift om antagen räntenivå och:								
Antagen inflationsnivå +2%	862	896	932	969	1,008	1,048	1,090	1,614
Antagen inflationsnivå +1%	862	887	914	941	970	999	1,029	1,383
Antagen inflationsnivå -1%	862	870	879	888	897	906	915	1,010

11. Känslighetsanalys 2

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgrad 100 procent betyder att samtliga upplåts med bostadsrätt, 90 procent betyder att 90 procent av föreningens totala lägenhetsarea upplåts med bostadsrätt, och så vidare.

Nedan tabell redogör för hur bostadsrättsföreningen påverkas om hyresrätterna i sin helhet skulle finansieras genom bankfinansiering. Hyresintäkterna är baserade på en genomsnittlig hyresintäkt om 1 868 kronor per kvadratmeter och år, vilket är aktuell hyresnivå för innevarande år (2026).

Anslutningsgrad	Föreningens skulder	Ökade hyresintäkter	Minskade årsavgifter	Ökad ränta	Diff
100%	13 879 265				
90 %	22 894 165	259 215	119 591	292 984	-161 236
80 %	31 909 065	518 429	239 182	585 969	-322 471
70 %	40 923 965	777 644	358 773	878 953	-483 707
60 %	49 938 865	1036 858	478 364	1171 937	-644 942

12. Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, andrahandsuthyrning och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för hushållsel, hemförsäkring eller TV-abonnemang eller bredband ingår ej i årsavgiften.
4. Uppgifterna i den ekonomiska planen avseende fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader.
5. Lägenheternas area är enligt uppgift från Säljaren, varför vissa mindre avvikelser av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Datum enligt signatur

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORDHEMSGATAN 56

Hampus Ödlund

Alex Liljebloom

Kevin Striborn