

**Ekonomisk plan för  
Bostadsrättsföreningen Roddaren 1  
org.nr. 769634-3461**

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Allmänna förutsättningar</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beskrivning av fastigheter</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Byggnadsbeskrivningen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Finansieringsplan</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Förvärvskostnader</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Beräkning av föreningens årliga kostnader</b> .....	<b>6</b>
6.1	<i>Kapitalkostnader</i> .....	6
6.2	<i>Driftskostnader</i> .....	6
6.3	<i>Kommunal fastighetsavgift</i> .....	7
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i> .....	7
<b>7</b>	<b>Avskrivningar</b> .....	<b>7</b>
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter</i> .....	7
<b>8</b>	<b>Ekonomisk prognos (SEK)</b> .....	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Ekonomisk känslighetsanalys</b> .....	<b>9</b>
9.1	<i>Scenario 1</i> .....	9
9.2	<i>Scenario 2</i> .....	10
9.3	<i>Scenario 3</i> .....	11
<b>10</b>	<b>Lägenhetsförteckning</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Särskilda förhållanden</b> .....	<b>13</b>

# 1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Roddaren 1, org.nr. 769634-3461, registrerad den 29 mars 2017 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Stockholm Ekliden 101, 102, 103, och 104. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i Strand Magelungen Fastighet AB, org. nr. 559100-9344, ("Bolaget") som ägde fastigheterna. Föreningen har sedan förvärvat fastigheterna från Bolaget för av Bolaget bokfört värde. Överskott i Bolaget kommer att delas ut till föreningen därefter kommer Bolaget att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under april 2019. Produktion av bostadsrätterna påbörjades under augusti 2018 och inflyttning beräknas ske från och med maj 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för eventuella framtida upplåtelseavtal med bostadsköpare, i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Varje lägenhet skall tillförsäkras minst en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften.

## 2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Stockholm kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Stockholm Ekliden 101, 498 kvm, Eklidsgränd 5A-5C Stockholm Ekliden 102, 506 kvm, Eklidsgränd 3A-3C Stockholm Ekliden 103, 495 kvm, Rödkindavägen 13C-D Stockholm Ekliden 104, 473 kvm, Rödkindavägen 13A-B
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.
Detaljplan	PI 5419 i Stockholm Stad

## 3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2019
Byggnadstyp	fyra parhus om vardera två lgh samt två fristående hus (studiohus)
Lägenhetsyta	784 kvm
Bostadsarea (BOA)	770 kvm
Biarea	45 kvm (utomhus förråd)
Antal bostadsrättslägenheter	10
Antalet parkeringsplatser	10
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Tegel/betongpannor
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	Trä, 3 glas
Uppvärmning	värmeanläggning, frånluftvärmepump, parhuslägenheterna är försedd med egen varmvattenberedare om 5 kW. Värmesystem från Thermotech med vattenburen golvvärme och separat varmvattenberedare för studiohus
Vatten/avlopp	anslutet till kommunalt nät
Ventilation	FX: Mekaniskt frånluft med värmeåtervinning och reglerbara ventiler för tilluft, ej studiohus

Sophantering  
Lägenheter

Sopstation

Vitvaror  
Invändiga väggar  
Invändigt tak  
Golv  
Badrum  
Tvättstuga

Siemens eller likvärdigt  
Målat  
Målade gipstak  
Ekparkett  
helkaklade väggar och klinker på golv  
i varje lägenhet finns utrymme för klädvård

#### Framtida underhållsbehov

Fastigheternas byggnader är nyproducerade. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill tillkommer årliga avsättningar till yttre fond som uppgår till 20 kr per kvm eller 15 660 kr.

## 4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	43 305 000
Upplåtelseavgifter	0
Lån	11 398 347
<b>Summan</b>	<b>54 703 347</b>

## 5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastighet och kommunala avgifter, bildning av brf och mäklarkostnaderna	24 653 347
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna, kommunala avgifter,	30 000 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	50 000
<b>Summa</b>	<b>54 703 347</b>

Anskaffningskostnad är 69 711 kr per kvm lägenhetsyta och 70 978 kr per kvm BOA.

## 6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

### 6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp * <sup>1</sup>	Räntesats* <sup>2</sup>	Räntekostnad	Amortering
Lån	11 398 347	2,13 % - 2 år	242 785	94 986
<b>Summa</b>	<b>11 398 347</b>		<b>226 836</b>	<b>94 986</b>

\*<sup>1</sup> Föreningslån motsvarar 14 539 kr per kvm lägenhetsyta och 14 803 kr per kvm BOA. Brf har erhållit en offert på brf lån från SEB med en bindningstid om 2 år och en ränta om 2,13 %. Föreningen har också möjlighet att lägga lånet på 90 dagar Stibor för 1,97 % enligt bankoffert. Krediten ska löpa på 50 år. I kalkylen amorteras lånet på 120 år från lånets upptagande. Vid en slutlig upphandling av lån kan amorteringsvillkor ändras.

\*<sup>2</sup> I kalkylen är ränta uppsatt till 2,13 % år 1 och 2; 2,7 % år 3 till 6 och 4 % år 7-16.

### 6.2 Driftskostnader

Försäkring	11 763
Ekonomisk och tekniskförvaltning	11 000
Löpande underhåll	3 921
Uppvärmning	0
Vatten/VA	0
Sophantering	10 000
Elavgifter	0
TV/Internet	0
Styrelsearvode	0
<b>Summa</b>	<b>36 684</b>

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 47 kr/kvm per kvm lägenhetsyta och 48 kr/kvm per BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning och för VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,5 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen. Kostnaden är ca 8 kr/ kubikmeter vatten. En fast avgift om 600 kr per hushåll och år tillkommer. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet.

### 6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats för fastigheterna till 21 800 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus är ca 8 049 per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2019.

**Kommunal fastighetsavgift\* 0**

\*Husen är befriat från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2019 räknat. Från år 2034 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 10 832 kronor per fastighet uppräknat med inflation under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

### 6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

**20 kr/kvm x 784 kvm 15 684 kronor**

## 7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

**Summa beräknade årliga kostnader 300 000 kronor\***

\*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 30 000 000 kronor inkl. moms.

### 7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

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

Årsavgifter	390 139
Parkering	0
Ränteintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>390 139</b>

## 8 Ekonomisk prognos (SEK)

Föreningens likviditet utgått från kalkylens antaganden. Hur förändras avgiften per kvm om inflationen ökar med 2 % på driftkostnader och yttre underhåll, banklåneränta är 2,13 % år 1 och 2; 2,7 % år 3 till 6; 4 % år 7 till 16. Amortering av lån sker från år 1 med 94 986 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 049 kr per fastighet och år, dvs 32 196 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	242 785	240 762	302 626	300 061	297 497	294 932	433 137	429 338	425 538	421 739	417 939	398 942
Amortering	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986	94 986
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43 332
Driftskostnader	36 684	37 418	38 166	38 929	39 708	40 502	41 312	42 138	42 981	43 841	44 718	49 372
Avsättning till yttre fond	15 684	15 998	16 318	16 644	16 977	17 316	17 663	18 016	18 376	18 744	19 119	21 109
<b>Summa årliga utbetalningar</b>	<b>390 139</b>	<b>389 163</b>	<b>452 096</b>	<b>450 621</b>	<b>449 168</b>	<b>447 737</b>	<b>587 098</b>	<b>584 478</b>	<b>581 882</b>	<b>579 310</b>	<b>576 762</b>	<b>607 740</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR</b>												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	390 139	389 163	452 096	450 621	449 168	447 737	587 098	584 478	581 882	579 310	576 762	607 740
<b>Summa årliga inbetalningar</b>	<b>390 139</b>	<b>389 163</b>	<b>452 096</b>	<b>450 621</b>	<b>449 168</b>	<b>447 737</b>	<b>587 098</b>	<b>584 478</b>	<b>581 882</b>	<b>579 310</b>	<b>576 762</b>	<b>607 740</b>
<b>Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll</b>												
Årsavgifter	390 139	389 163	452 096	450 621	449 168	447 737	587 098	584 478	581 882	579 310	576 762	607 740
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	497	496	577	575	573	571	749	745	742	739	735	775
Årsavgifter / kvm BOA	507	505	587	585	583	581	762	759	755	752	749	789



## 9 Ekonomisk känslighetsanalys

### 9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med ränta om 2,13 % år 1 och 2; 2,7 % år 3 till 6; 4 % år 7 till 16 och amortering om 94 986 kr från år 1, avskrivning år 1 % om 300 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 049 kr per fastighet och år, dvs 32 196 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	242 785	240 762	302 626	300 061	297 497	294 932	433 137	429 338	425 538	421 739	417 939	398 942
Avskrivning	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43 332
Driftskostnader	36 684	37 418	38 166	38 929	39 708	40 502	41 312	42 138	42 981	43 841	44 718	49 372
Kostnader för yttre underhåll	15 684	15 998	16 318	16 644	16 977	17 316	17 663	18 016	18 376	18 744	19 119	21 109
<b>Summa kostnader</b>	<b>595 153</b>	<b>594 177</b>	<b>657 110</b>	<b>655 635</b>	<b>654 182</b>	<b>652 751</b>	<b>792 112</b>	<b>789 492</b>	<b>786 896</b>	<b>784 323</b>	<b>781 776</b>	<b>812 754</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	390 139	389 163	452 096	450 621	449 168	447 737	587 098	584 478	581 882	579 310	576 762	607 740
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>390 139</b>	<b>389 163</b>	<b>452 096</b>	<b>450 621</b>	<b>449 168</b>	<b>447 737</b>	<b>587 098</b>	<b>584 478</b>	<b>581 882</b>	<b>579 310</b>	<b>576 762</b>	<b>607 740</b>
<b>Resultat</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>
<b>Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet</b>												
Årsavgifter	390 139	389 163	452 096	450 621	449 168	447 737	587 098	584 478	581 882	579 310	576 762	607 740
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	497	496	577	575	573	571	749	745	742	739	735	775
Årsavgifter / kvm BDA	507	505	587	585	583	581	762	759	755	752	749	789

## 9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning, 2,13 % ränta år 1-2 och 3,5 % ränta från år 3, amortering om 94 986 kr från år 1, avskrivning är 1 % om 300 000 kr och ökning av driftkostnaderna och yttre underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 049 kr per fastighet och år, dvs 32 196 kr år 1).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	242 785	240 762	392 293	388 969	385 644	382 320	378 995	375 671	372 346	369 021	365 697	349 074
Avskrivning	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Fastighetsavgift och Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 160
Driftkostnader	36 684	37 785	38 918	40 086	41 288	42 527	43 803	45 117	46 470	47 864	49 300	57 152
Kostnader för yttre underhåll	15 684	16 155	16 639	17 138	17 652	18 182	18 728	19 289	19 868	20 464	21 078	24 435
<b>Summa kostnader</b>	<b>595 153</b>	<b>594 701</b>	<b>747 850</b>	<b>746 193</b>	<b>744 585</b>	<b>743 028</b>	<b>741 525</b>	<b>740 077</b>	<b>738 684</b>	<b>737 350</b>	<b>736 075</b>	<b>780 822</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	390 139	389 687	542 837	541 179	539 571	538 015	536 511	535 063	533 670	532 336	531 061	575 809
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>390 139</b>	<b>389 687</b>	<b>542 837</b>	<b>541 179</b>	<b>539 571</b>	<b>538 015</b>	<b>536 511</b>	<b>535 063</b>	<b>533 670</b>	<b>532 336</b>	<b>531 061</b>	<b>575 809</b>
<b>Resultat</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>
<b>Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet</b>												
Årsavgifter	390 139	389 687	542 837	541 179	539 571	538 015	536 511	535 063	533 670	532 336	531 061	575 809
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	497	497	692	690	688	686	684	682	681	679	677	734
Årsavgifter / kvm BOA	507	506	705	703	701	699	697	695	693	691	690	748

### 9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning 2,13 % ränta år 1-2 och 4 % ränta från år 3, amortering om 94 986 kr från år 1, avskrivning är 1 % om 300 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 8 049 kr per fastighet och år, dvs 32 196 kr år 1).

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	242 785	240 762	448 335	444 536	440 736	436 937	433 137	429 338	425 538	421 739	417 939	398 942
Avskrivning	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57 983
Driftskostnader	36 684	38 151	39 677	41 265	42 915	44 632	46 417	48 274	50 205	52 213	54 301	66 066
Kostnader för yttre underhåll	15 684	16 311	16 964	17 642	18 348	19 082	19 845	20 639	21 465	22 323	23 216	28 246
<b>Summa kostnader</b>	<b>595 153</b>	<b>595 224</b>	<b>804 976</b>	<b>803 442</b>	<b>801 999</b>	<b>800 650</b>	<b>799 399</b>	<b>798 250</b>	<b>797 208</b>	<b>796 275</b>	<b>795 457</b>	<b>851 237</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	390 139	390 211	599 962	598 429	596 985	595 637	594 386	593 237	592 194	591 261	590 443	646 223
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>390 139</b>	<b>390 211</b>	<b>599 962</b>	<b>598 429</b>	<b>596 985</b>	<b>595 637</b>	<b>594 386</b>	<b>593 237</b>	<b>592 194</b>	<b>591 261</b>	<b>590 443</b>	<b>646 223</b>
<b>Resultat</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>	<b>-205 014</b>
<b>Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inklusive hela avskrivningsbeloppet</b>												
Årsavgifter	390 139	390 211	599 962	598 429	596 985	595 637	594 386	593 237	592 194	591 261	590 443	646 223
Årsavgifter / kvm lägenhetsyta	497	498	765	763	761	760	758	756	755	754	753	824
Årsavgifter / kvm BOA	507	507	779	777	775	773	772	770	769	768	767	839

## 10 Lägenhetsförteckning

Lägenhets nr	Adress <sup>1</sup>	Fastighet Ekliden	Andelstal <sup>2</sup> i procent	Lägenhets-yta	BOA	Summa årsavgifter	Arsavgift per månad	Insats	Insats/kvm lgh yta	BOA	Avgift/kvm lgh yta	Avgift/kvm BOA
1	Eklidsgränd 5 A	101	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
2	Eklidsgränd 5 B	101	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
3	Eklidsgränd 3 A	102	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
4	Eklidsgränd 3 B	102	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
5	Rödkindavägen 13 D	103	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
6	Rödkindavägen 13 C	103	11,74	92,1	92,1	45 820	3 818	4 995 000	54 235	54 235	497	497
7	Rödkindavägen 13 A	104	15,12	118,6	118,6	59 003	4 917	6 395 000	53 921	53 921	497	497
8	Rödkindavägen 13 B	104	7,01	55	55	27 362	2 280	3 150 000	57 273	57 273	497	497
9	Eklidsgränd 5 C	101	3,70	29	22	14 427	1 202	1 895 000	65 345	86 136	497	656
10	Eklidsgränd 3 C	102	3,70	29	22	14 427	1 202	1 895 000	65 345	86 136	497	656
<b>Summa</b>			<b>100,00</b>	<b>784</b>	<b>770</b>	<b>390 139</b>		<b>43 305 000</b>				

\*<sup>1</sup> Adresserna är fastställda av Stockholm stad. Placering av respektive lägenhet framgår av karta i bilaga 1.

\*<sup>2</sup> Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets yta.

## 11 Särskilda förhållanden


1. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är en fördelning av föreningens kostnader per kvm BOA. Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets yta.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet exklusive värmepanna.

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.

4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen dock max för fyra lägenheter. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 6 maj 2019

Bostadsrättsföreningen Roddaren 1

  
Annica Kristina Israelsson

  
Göran Mikael Israelsson

  
Sten Åke Persson