

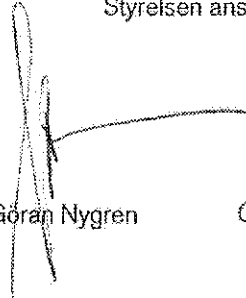
Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Metronomen


Organisationsnummer 769629-9093

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.


Stockholm den 18 april 2018



Göran Nygren



Björn Isaksson



Lennart Wirén

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
2.1	Fastighetens beteckning, gemensamhetsanläggning, areal m.m.....	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
2.3	Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	4
2.4	Inredning i bostäder.....	4
2.5	Gemensamma anordningar med mera.....	5
2.6	Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta.....	5
2.7	Försäkringar.....	5
2.8	Taxeringsvärde.....	5
3	TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING.....	6
4	ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN.....	6
5	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN.....	7
6	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE.....	7
7	FINANSIERINGSPLAN.....	7
7.1	Föreningens lån och aktiekapital.....	7
7.2	Insatser, upplåtelseavgifter.....	7
7.3	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter.....	7
8	FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER.....	8
8.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	8
8.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter.....	8
9	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER MED MERA.....	9
9.1	9.1 Nyckeltal.....	9
10	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	10

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Metronomen (nedan kallad Föreningen), som registrerats hos Bolagsverket 2015-04-16, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Föreningen är en s.k. "äkte Förening".

Entreprenaden är en s.k. Totalentreprenad och utförs i enlighet med reglerna i ABT 06.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal med mera

Beteckning:	Timotejen 17 1 i Stockholms kommun (nedan "Fastigheten")
Adress:	Radiusbacken 13
Kommun:	Stockholm
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	4 035 m ²
Servitut:	Avtalsservitut med grannfastighet avseende 24 st. garageplatser
Gemensamhetsanläggning:	GA:1

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Fastigheten består av två huskroppar. Antal våningsplan är 8 -12 stycken och antal trapphus 3 stycken. Byggnaden inrymmer totalt 188 stycken bostadslägenheter i varierande storlek från 1-4 rum och kök, samt 1-2 stycken hyreslokaler, en förskola om totalt ca 780 kvm (varav ca 740 kvm: exklusive allmänna utrymmen, 700 kvm är avgiftsbelagd yta), ett garage i 3 våningsplan under mark med ca 98 parkeringsplatser samt ca 350 stycken cykelparkeringar, majoriteten av dessa inomhus i källarplan.

Föreningen kommer att ha en takterrass med tillhörande gemensamhetslokal omfattande ca 55 kvm.

Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kommer att ske.

Byggnadsår:	2017 - 2020
Grund:	Bottenplatta av platsgjuten betong. Garaget får en köryta av asfalt
Stomme:	Prefabricerade väggar, bjälklag och trappor i betong
Ytterväggar:	Prefabricerad yttervägg av målad betong
Mellanbjälklag:	Betong
Yttertak:	Sedumtak

Balkonger:	Prefabricerade betongelement med pinnräcke och i vissa lägenheter glasräcke. Vissa balkonger blir helt eller delvis inglasade
Fönster:	Treglasfönster med karmar av trä (utsida aluminiumklädd). Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium
Ventilation:	Mekanisk frånluft och tilluft via ventiler
Värme:	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer
Lägenhetsförråd:	Nätväggar i stål

2.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Bostadsrättslägenheter 188 stycken	7 612 m ²
Bostadsrätt Förskola avgiftsbelagd	700 m ²
Garageyta	3 155 m ²
Hyseslokaler yta	146 m ²
Total yta	19 042 m ²

Fördelning 34 stycken 1:or, 146 stycken 2:or, 7 stycken 3:or samt 1 stycken 4:a.

Lägenheternas ytor har beräknats på ritning. Lägenhetslista redovisas i Bilaga 1.

2.4 Inredning i bostäder

Köksinredningar:

- Vita, släta luckor och bänkskicka i laminat. Kombinerad kyl/frys, håll med ugn, och förberett för mikro i väggskåp. Merparten av lägenheterna har diskmaskin. Vitmålade väggar, ekparkett och behandlade träsocklar.

Badrumsinredningar:

- Inredning med spotlights i tak, spegelskåp, dusch, WC-stol och tvättställ. Klinker på golv och kakel på vägg. Vitmålat våtrumstak.

Golvbeläggningar i övriga rum:

- Ekparkett 3-stav, behandlade träsocklar, vitmålade väggar, fönsterbänk i sten. Kapphylla i hall.

2.5 Gemensamma anordningar samt Gemensamhetsanläggningar

Sex portar till trapphusen, varav tre från gatan och tre från gården, 3 trapphus samt 5 hissar. Förskolan har två separata entréer via gården.

Det finns en gemensam innergård som ska iordningsställas med belysning, plattbeläggning, gräsmatta, gångytor, blommor, träd, buskar. Delar av gården kommer att nyttjas gemensamt tillsammans med förskolan och grannfastigheten Stockholm Timotejen 23.

En gemensamhetslokal för Bostadsrättsföreningens medlemmar kommer att finnas i direkt anslutning till takterrassen. Lokalen beräknas bli ca 55 kvm och inredas med pentry och WC.

Lägenhetsförråd av nätväggar i källarplan. Cykefförråd i källarplan för ca 350 cyklar.

Gemensam barnvagns- och rullstolsförråd.

Hushållsavfall slängs i sopsug via nedkast på gården.

Ca 98 stycken p-platser ska finnas i garaget varav 2 parkeringsplatser är handikappanpassade.

Postboxar placeras i entréplan och en tidningshållare placerad utanför lägenheten.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning, Stockholm Timotejen GA:1. Gemensamhetsanläggningen omfattar viss köryta med tillhörande anordningar och förvaltas av Radiusbackens Samfällighetsförening. Delägarfastigheter och andelstal framgår närmare av Bilaga 2.

Vidare ska ett officialservitut upprättas vilket reglerar fastigheten Stockholm Timotejen 20:s rätt att, under viss tidpunkter, använda körbanan via Föreningens gård till sina varutransporter.

2.6 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom den närmsta tiden. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfond med 30 kr per BOA och år. Se vidare avsnitt "Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten" samt "Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader" nedan.

2.7 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras och försäkringen kommer även att innefatta en styrelseansvarsförsäkring.

2.8 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för Skatteverkets allmänna fastighetstaxering år 2016-2018, har det totala taxeringsvärdet uppskattats till 191 057 000 kronor, varav byggnadsvärdet för bostäder uppgår till 125 000 000 kr samt för lokaler 8 600 000 kr. Det beräknade taxeringsvärdet för mark om 57 457 000 kr fördelar sig på bostäder, 56 000 000 kr samt lokaler 1 457 000 kr.

Av det totala taxeringsvärdet uppskattas därför fördelningen mellan bostäder och lokaler till 181 000 000 kr respektive 10 057 000 kr. Det totala värdet motsvarar vidare det beräknade skattemässiga värdet. Vid taxeringen har fastigheten beräknats som typkod 320 med värdeår 2018. På grund av att byggnaden är

nyproducerad, kommer enligt gällande regler bostadsdelen att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

3 TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske preliminärt under tiden mellan kvartal 4, 2019 – kvartal 3, 2020. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt när den ekonomiska planen blivit registrerad av Bolagsverket

4 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärv har skett genom att Föreningen 2016-09-29 förvärvat aktierna i bolaget SSM Hold Fast 6 AB som vi den tidpunkten ägde Fastigheten Stockholm Timotejen 17. Föreningen har sedan förvärvat Fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och Fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget SSM Hold Fast 6 AB kommer därefter att säljas för likvidation.

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

Produktionskostnad [†]	731 569 000 kr
Fördelas på:	
Entreprenad	410 000 000 kr
Mark + Aktier	325 491 000 kr
Tilläggsavtal	5 265 500 kr
Investeringsmoms	- 9 187 500 kr
<hr/>	
Beräknad anskaffningskostnad	731 569 000 kr

Som en del i den beräknade anskaffningskostnaden ingår en kassa om 100 000 kronor samt även pantbrevskostnad om ca 2 660 000 kr.

Vidare ingår en lagfartskostnad om ca 1 265 000 kr samt kostnad för föreningsbildning om ca 150 000 kr.

För föreningen är den totala anskaffningskostnaden om 731 569 000 kr garanterad i en garantiutfästelse från SSM PG Bygg AB och har redovisats på föreningsstämma.

[†] Produktionskostnaden inkluderar entreprenadkostnad, köpeskillning fastighet, pantbrevskostnad med mera. I produktionskostnaden ingår moms enligt gällande regler för produktion av bostäder och momspliktiga lokaler/garage.

5 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

6 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

7 FINANSIERINGSPLAN

7.1 Föreningens lån och aktiekapital

Beräknade nya lån 132 886 000 kr

Lånet avses att fördelas på tre till fyra ungefär lika stora delar med en bindningstid på preliminärt 90 dagar, 2, 3, respektive 5 år, till en maximalt angiven genomsnittsränta om 2,79 %. En genomsnittlig ränta om maximalt 2,79 % är garanterad i två år, i en garantiutfästelse utställd av SSM PG Bygg AB.

Vid tiden för upprättandet av föreningens ekonomiska plan skulle föreningens genomsnittsränta år 1 bli 1,35 %, med ovanstående fördelning, enligt offert från SBAB.

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

7.2 Insatser m.m.

Medlemmarnas insatser vid förvärvet 598 683 000 kr

Finansiering anskaffningskostnad 731 569 000 kr

7.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånen med ca 930 000 kr per år vilket år 1 utgör ca 0,7 % av föreningens lån.

8 FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning om ca 0,7 %.

Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet. Använd redovisningsprincip är K3.

8.1 Beräknade kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Genomsnittsränta	2,79%	
Lån	132 886 000 kr	
Räntekostnad		3 707 519 kr
Amortering		930 202 kr
Summa kapital		4 637 721 kr
<i>Drift, skatt, reparationsfondering</i>		
Preliminära driftkostnader, ink GA:1		2 729 764 kr
Preliminär kostnad Bilpool		100 000 kr
Preliminär kostnad Garageentreprenör		105 120 kr
Preliminär Driftskostnad Lokaler		32 850 kr
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift		100 570 kr
Avsättning till reparationsfond		228 360 kr
Summa drift, skatt, reparationsfond		3 296 664 kr
Total		7 934 385 kr

Beräknade driftskostnader redovisas i Bilaga 3.

Planenlig avskrivning² görs med ca 2 800 000 kr per år, vilket utgör 0,7 % av byggnadens värde.

Känslighetsanalys över föreningens kostnader finns i Bilaga 4.

8.2 Föreningens beräknade intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hysesintäkt garageplats ex moms	1 051 200 kr
Bilpool	100 000 kr
Beräknad intäkt Hyseslokaler	219 000 kr
Årsavgift Förskola	490 000 kr
Årsavgifter medlemmar	6 089 600 kr
Summa intäkter	7 949 800 kr

² Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, varmvatten och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter medlemmar" ovan.

9 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER MED MERA

Förteckning över lägenheter enligt Bilaga 1.

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, varmvatten och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

Uppskattad förbrukningskostnad för varmvatten är ca 50-60 kr / kubikmeter. Månadskostnaden per lägenhet beräknas därmed till ca 150-250 kronor beroende på användning och antal personer i hushållet.

9.1 Uppskattade nyckeltalsberäkningar

Insats i genomsnitt per kvm BOA (ex yta Förskola)	74 304 kr
Driftkostnad per kvm BOA / år (ink avgiftsbelagd yta Förskola)	332 kr
Driftkostnad per kvm BOA + LOA / år (ink Förskola)	327 kr
Årsavgift i snitt per kvm BOA (ex Förskolans avgift)	800 kr
Årsavgift i snitt per kvm avgiftsbelagd yta Förskola	700 kr
Årsavgift per kvm BOA + LOA (ex Förskola)	785 kr
Anskaffningsvärde per kvm BTA	44 709 kr
Årshyresintäkt ex moms i snitt per kvm uthyrd LOA (snitt)	1500 kr
Avsättning rep-fond + avskr. per kvm BOA + LOA	390 kr
Avsättning rep-fond + avskr. per kvm ink Förskolans avgiftsbelagda yta	358 kr

9.2 Bredband

Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutningen av fastigheten och installation av bredbandsnät. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefoni och utökad kanalutbud på TV.

10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för upplåtelse andra hand och pantsättningsavgift kan utlagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i 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.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Lägenhetslista BR

Metronomen

Bilaga 1

Trapp Nummer	Lägenhets Nummer	Våning	BOA m ²	Antal Rum	Andels tal	Insats	Avgift
			8 336	371	100%	598 683 112	548 364
1,00	901	-1	63	2	0,77%	3 980 000	4 200
1,00	1101	1	69	4	0,84%	4 700 000	4 600
1,00	1102	1	45	2	0,55%	3 050 000	3 000
1,00	1103	1	30	1	0,36%	2 450 000	2 000
1,00	1104	1	36	2	0,44%	2 900 000	2 400
1,00	1105	1	54	2	0,66%	3 150 000	3 600
1,00	1106	1	48	2	0,58%	2 950 000	3 200
1,00	1201	2	45	2	0,55%	3 250 000	3 000
1,00	1202	2	45	2	0,55%	3 100 000	3 000
1,00	1203	2	30	1	0,36%	2 500 000	2 000
1,00	1204	2	36	2	0,44%	2 950 000	2 400
1,00	1205	2	36	2	0,44%	3 100 000	2 400
1,00	1206	2	30	1	0,36%	2 600 000	2 000
1,00	1301	3	45	2	0,55%	3 200 000	3 000
1,00	1302	3	45	2	0,55%	3 150 000	3 000
1,00	1303	3	30	1	0,36%	2 550 000	2 000
1,00	1304	3	36	2	0,44%	3 000 000	2 400
1,00	1305	3	36	2	0,44%	3 050 000	2 400
1,00	1306	3	30	1	0,36%	2 600 000	2 000
1,00	1401	4	45	2	0,55%	3 300 000	3 000
1,00	1402	4	45	2	0,55%	3 250 000	3 000
1,00	1403	4	30	1	0,36%	2 600 000	2 000
1,00	1404	4	36	2	0,44%	3 050 000	2 400
1,00	1405	4	36	2	0,44%	3 100 000	2 400
1,00	1406	4	30	1	0,36%	2 650 000	2 000
2,00	801	-2	51	2	0,62%	3 990 000	3 400
2,00	802	-2	51	2	0,62%	3 920 000	3 400
2,00	803	-2	51	2	0,62%	3 650 000	3 400
2,00	804	-2	51	2	0,62%	3 650 000	3 400
2,00	1001	0	48	2	0,60%	3 390 000	3 267
2,00	1002	0	71	3	0,86%	4 950 000	4 734
2,00	1006	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1007	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1008	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1009	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1010	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1011	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1012	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
2,00	1101	1	48	2	0,58%	3 050 000	3 200
2,00	1102	1	74	3	0,90%	5 050 000	4 934

2,00	1103	1	47	2	0,57%	3 450 000	3 133
2,00	1104	1	38	2	0,46%	2 900 000	2 533
2,00	1105	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1106	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1107	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1108	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1109	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1110	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1111	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
2,00	1201	2	48	2	0,58%	3 100 000	3 200
2,00	1202	2	51	2	0,62%	3 400 000	3 400
2,00	1203	2	29	1	0,35%	2 500 000	1 933
2,00	1204	2	38	2	0,46%	2 950 000	2 533
2,00	1205	2	38	2	0,46%	2 900 000	2 533
2,00	1206	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1207	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1208	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1209	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1210	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1211	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1212	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1301	3	48	2	0,58%	3 150 000	3 200
2,00	1302	3	51	2	0,62%	3 450 000	3 400
2,00	1303	3	29	1	0,35%	2 525 000	1 933
2,00	1304	3	38	2	0,46%	3 000 000	2 533
2,00	1305	3	38	2	0,46%	2 950 000	2 533
2,00	1306	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1307	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1308	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1309	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1310	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1311	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1312	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
2,00	1401	4	48	2	0,58%	3 250 000	3 200
2,00	1402	4	51	2	0,62%	3 500 000	3 400
2,00	1403	4	29	1	0,35%	2 575 000	1 933
2,00	1404	4	38	2	0,46%	3 050 000	2 533
2,00	1405	4	38	2	0,46%	3 000 000	2 533
2,00	1406	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1407	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1408	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1409	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1410	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1411	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1412	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
2,00	1501	5	48	2	0,58%	3 300 000	3 200
2,00	1502	5	51	2	0,62%	3 550 000	3 400
2,00	1503	5	29	1	0,35%	2 600 000	1 933
2,00	1504	5	38	2	0,46%	3 100 000	2 533
2,00	1505	5	38	2	0,46%	3 050 000	2 533

2,00	1506	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1507	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1508	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1509	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1510	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1511	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1512	5	39	2	0,47%	3 050 000	2 600
2,00	1601	6	39	1	0,47%	2 900 000	2 600
2,00	1602	6	51	2	0,62%	3 600 000	3 400
2,00	1603	6	29	1	0,35%	2 625 000	1 933
2,00	1604	6	38	2	0,46%	3 150 000	2 533
2,00	1605	6	44	2	0,53%	3 400 000	2 933
2,00	1701	7	48	2	0,58%	3 550 000	3 200
2,00	1702	7	51	2	0,62%	3 650 000	3 400
2,00	1703	7	29	1	0,35%	2 650 000	1 933
2,00	1704	7	38	2	0,46%	3 200 000	2 533
2,00	1705	7	44	2	0,53%	3 450 000	2 933
2,00	1801	8	48	2	0,58%	3 600 000	3 200
2,00	1802	8	51	2	0,62%	3 700 000	3 400
2,00	1803	8	29	1	0,35%	2 700 000	1 933
2,00	1804	8	38	2	0,46%	3 250 000	2 533
2,00	1805	8	44	2	0,53%	3 500 000	2 933
2,00	1901	9	48	2	0,58%	3 700 000	3 200
2,00	1902	9	51	2	0,62%	3 800 000	3 400
2,00	1903	9	29	1	0,35%	2 750 000	1 933
2,00	1904	9	38	2	0,46%	3 300 000	2 533
2,00	1905	9	44	2	0,53%	3 550 000	2 933
2,00	2001	10	48	2	0,58%	3 800 000	3 200
2,00	2002	10	51	2	0,62%	3 900 000	3 400
2,00	2003	10	29	1	0,35%	2 800 000	1 933
2,00	2004	10	38	2	0,46%	3 400 000	2 533
2,00	2005	10	44	2	0,53%	3 650 000	2 933
3,00	901	-1	32	1	0,39%	1 890 000	2 134
3,00	902	-1	32	1	0,39%	1 890 000	2 134
3,00	903	-1	32	1	0,39%	1 920 000	2 134
3,00	904	-1	32	1	0,39%	1 920 000	2 134
3,00	905	-1	32	1	0,39%	1 950 000	2 134
3,00	906	-1	32	1	0,39%	1 950 000	2 134
3,00	907	-1	32	1	0,39%	1 950 000	2 134
3,00	908	-1	32	1	0,39%	1 970 000	2 134
3,00	909	-1	32	1	0,39%	1 970 000	2 134
3,00	910	-1	32	1	0,39%	1 970 000	2 134
3,00	911	-1	32	1	0,39%	1 970 000	2 134
3,00	1001	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1002	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1003	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1004	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1005	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1006	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1007	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600

3,00	1008	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1009	0	62	3	0,75%	3 750 000	4 133
3,00	1010	0	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1011	1	39	2	0,47%	2 750 000	2 600
3,00	1101	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1102	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1103	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1104	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1105	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1106	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1107	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1108	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1109	1	62	3	0,75%	4 000 000	4 133
3,00	1110	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1111	1	39	2	0,47%	2 850 000	2 600
3,00	1201	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1202	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1203	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1204	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1205	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1206	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1207	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1208	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1209	2	62	3	0,75%	4 100 000	4 133
3,00	1210	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1211	2	39	2	0,47%	2 900 000	2 600
3,00	1301	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1302	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1303	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1304	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1305	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1306	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1307	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1308	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1309	3	62	3	0,75%	4 200 000	4 133
3,00	1310	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1311	3	39	2	0,47%	2 950 000	2 600
3,00	1401	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1402	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1403	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1404	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1405	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1406	4	33	1	0,40%	2 700 000	2 200
3,00	1407	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
3,00	1408	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
3,00	1409	4	62	3	0,75%	4 350 000	4 133
3,00	1410	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600
3,00	1411	4	39	2	0,47%	3 000 000	2 600

4,00	1500	10	724	2	7,45%	2 101 648	40 833
4,00	1501	10		2		2 467 352	0
4,00	1502,00	10		2		2 467 352	0
4,00	1503,00	10		2		2 147 336	0
4,00	1504,00	10		2		3 152 472	0
4,00	1505,00	10		2		2 238 712	0
4,00	1506,00	10		2		2 375 776	0
4,00	1507,00	10		2		1 736 144	0
4,00	1508,00	9		2		2 467 352	0
4,00	1509,00	9		2		11 924 568	0

Gemensamhetsanläggning**Beteckning**

Stockholm Timotejen ga:1

Nyckel: 010500768

Förvaltning

Radiusbackens samfällighetsförening

Senaste ändringen

i allmänna delen

2015-10-02

Ändamål

Köryta med tillhörande anordningar

Deläggande fastigheter

Andelstalen avser utförande och drift.

Andel Beteckning

35 Stockholm Timotejen 17

12 Stockholm Timotejen 19

15 Stockholm Timotejen 20

10 Stockholm Timotejen 25

5 Stockholm Timotejen 26

18 Stockholm Timotejen 28

5 Stockholm Timotejen 29

100 Summa registrerade andelstal

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Anläggningsåtgärd

Datum

2006-10-04

Akt

0180K-2006-11927

Registreringsbeslut

2008-02-10

0180K-2008-18125

Avstyckning

2008-10-02

0180K-2008-40052

Avstyckning

2011-11-30

0180K-2011-00589

Anläggningsåtgärd

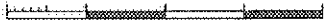
2011-12-19

0180K-2011-00774

Avstyckning

2015-10-02

0180K-2014-14001



Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten i Stockholms Kommun

Box 8314

104 20 Stockholm

Telefon

08-508 271 97

Preliminära driftskostnader Metronomen

Bilaga 3

	8 312 kvm BOA	SEK/BOA	SEK
Fastighetsskötsel (städning, skötsel mark mm)		67,00	510 004
Skötsel hissar		3,94	30 000
Skötsel garage			41 360
Varmvatten			-
Kallvatten		22,00	182 864
Ekonomisk förvaltning		32,11	244 400
Uppvärmning Fjärrvärme		62,00	515 344
El gemensam		25,00	207 800
Renhållning Sophämtning		22,00	182 864
Försäkringar		12,00	99 744
Bredband och grundutbud tv		62,24	473 760
Styrelsearvoden Revision		13,14	100 000
Bokningssystem hemsida		2,00	16 624
Summa driftskostnader		323,42	2 604 764

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Metronomen*, organisationsnummer 769629-9093, daterad 2018-04-18 och lämnar följande intyg

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

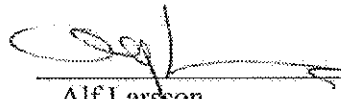
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2018-04-24



Claes Mörk
Jur.kand.



Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation inkl gemensamhetsanläggning
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar
Plankarta
Bofaktablad
Lägenhetslista
Bygglov, Stockholms stad, 2017-07022-575
Totalentreprenadkontrakt, SSM Bygg & Fastighets AB, 2016-09-29
Teknisk beskrivning
Avtal om överlåtelse av totalentreprenad, 2017-07-10
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, 2016-09-29
Köpekontrakt fastighet, 2016-12-19
Bankoffert, SBAB, 2018-04-04
Preliminära driftskostnader
Projektbroschyr
Avisiktsförklaring förskola, Sthlm stads fastighetsnämnd, 2017-08-29
Garanti och utfästelse, SSM PG Bygg AB, 2018-04-17
Protokoll extra föreningsstämma, 2018-04-18