

---

Ekonomisk plan för:

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARKITEKTEN 11

Linköping Initiativet 6

---

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Arkitekten 11 under tredje kvartalet 2020.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
Förvärv av fast egendom.....	3
Entreprenad.....	3
Försäkring.....	4
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt.....	4
Taxeringsvärde .....	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....	5
Tomt och läge.....	5
Fakta om fastigheten.....	5
Gemensamma utrymmen och anordningar .....	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning.....	6
Kortfattad lägenhetsbeskrivning .....	6
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov .....	6
3. FÖRVÄRVSKOSTNAD.....	7
4. FINANSIERINGSPLAN .....	7
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan.....	7
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET .....	8
Amorteringar och extra avsättningar .....	9
Eventuell ökad belåning .....	9
Avskrivningar.....	9
Fastighetsavgift från år 16.....	9
Gemensamhetsanläggning och parkering .....	9
6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR.....	10
7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I .....	10
8. LÄGENHETSFÖRTECKNING .....	11
Kostnader utöver månadsavgift .....	11
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	12

Bilaga: Resultat-/likviditetsprognos

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Arkitekten 11 (org.nr 769638–8359) som registrerades 2020-06-30 i Linköpings kommun har till ändamål är 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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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 avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den beräknade kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Föreningen kommer att bli en äkta bostadsrättsförening.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningen utgörs av fastigheten Linköping Initiativet 6. Fastigheten kommer att innehålla totalt 17 bostadsrätter varav en bostadsrättslokal vilka är under uppförande från tredje kvartalet 2020.

### Förvärv av fast egendom

Föreningen blir fastighetsägare genom förvärv av andelarna i Arkitekturgränd 6 Ekonomisk förening som är lagfaren ägare till fastigheten. Efter förvärvet överläts fastigheterna till Brf Arkitekturgränd 11.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet om ca 2 mkr att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Då föreningen är den slutliga ägaren av fastigheten bedöms den latent skatten aldrig aktualiseras.

### Entreprenad

Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande pågår projektering och uppförande av 17 lägenheter på fastigheten. För detta ändamål tecknar föreningen avtal om totalentreprenad med L House AB (org.nr 559251–5141) enligt ABT 06. Avtalet tecknas till fast pris.

Bygglov för byggnationen är beviljat

## Försäkring

Under entreprenadtiden hålls fastigheten försäkrad genom entreprenörens försorg. Fastigheten kommer från inflyttningsdagen att vara försäkrade till fullvärde och försäkringen kommer att inneha styrelseansvar.

## Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätt beräknas ske under tredje kvartalet 2020 då denna ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket. Färdigställande och inflyttning bedöms ske från tredje kvartalet 2021. Föreningens lån kommer att vara fullt utbetalt i samband med sista inflytt då föreningen också övertar betalningsansvar för löpande kostnader.

För det fall det skulle finnas någon bostadsrätt som inte är såld i samband med föreningens förvaltningsmässiga tillträde förvärvas denna av Linköping SA Holding AB (org.nr 559246-0256) eller av detta företag anvisade personer eller företag för fastställd insats enligt ekonomisk plan.

Om upplåtelse av bostadsrätt sker innan den slutliga kostnaden är redovisad så ska styrelsen för föreningen ansöka om Bolagsverkets tillstånd för att upplåta och ta emot förskott.

## Taxeringsvärde

Fastigheten kommer att åsättas ett nytt taxeringsvärde först efter att byggnationen är färdig. Enligt preliminär taxering via Skatteverket kommer taxeringsvärdet att uppgå till 21 061 000 kr varav byggnad 16 100 000 kr

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten ska bebyggas med ett bostadshus i tre våningsplan med lägenheter och gemensam vinterträdgård på översta våningsplanet.

### Tomt och läge

Fastigheten är belägen i Vallastaden vid Linköpings Universitet. Närområdet består i huvudsak av flerbostadshus och samhällsfastigheter.

Fastigheten är strategiskt belägen i närheten av Universitet och torg. I fastighetens närhet finns mataffär, skola, restaurang samt idrottsföreningar. Kommunikationen till centrala Linköping sker i huvudsak med kollektivtrafik (20 min) eller cykel (15 min).

---

### Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckningar	Linköping Initiativet 6
Adresser	Arkitekturgränd 11
Upplåtelseform	Lagfart, äganderätt
Planbestämmelser	Akt: 0580K-P1510
Gemensamhetsanläggning och/eller samfällighet	Linköping Initiativet S:1, GA:1, GA:2 Gemensamhetslokal som kan nyttjas av boende i området (felleshus)
Servitut	Det finns inga servitut som inskränker nyttjanderätten av fastigheten.
Tomtareal	Totalt ca 393 kvm
Bostadsyta	847kvm + 53 kvm i möjligt tillkommande yta
Lägenheter	16 st bostäder och 1 lokal upplåten med bostadsrätt
Byggnadsutformning	1 fristående hus med 3 våningar med bostäder
Byggnadsår	2020/21
Typkod	320

---

### Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten och avlopp	Kommunalt VA
Uppvärmning	Fjärrvärme
El	3-fas el i lägenheter. Individuella abonnemang
Ventilation	FTX
Sophantering	Sopsug

Utvändig mark	Gångvägar och trappa av betongplattor eller liknande samt grönytor
Hiss	Ja
Utvändigt cykelförråd	Oisolerat förråd
Media	Fastigheten är försedd med fiber. Möjlighet till bredband i vardera bostaden. Ev installeras en central switch i teknikrum och fördelning sker då med cat5

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme och ytterväggar	Trästommar med ytterpanel av trä. Solpanel mot söder
Bjälklag	Träbjälklag med isolering
Yttertak	Papp och plåt
Balkonger och loftgångar	Stomme av stål eller trä, räcke
Utvändigt	Utvändiga detaljer såsom hängrännor, stuprör, karmar mm i plåt
Fönster	3-glasfönster
Dörrar	Ytterdörrar av säkerhetstyp med glasade partier

### Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade
Invändiga tak	Målade
Golv	Klinker i våtutrymmen och hall. Trægolv i övriga rum
Köksinredning	Skåpsinredning från byggnadsåret, elspis, kyl/frys, fläkt, diskmaskin
Badrum	Kaklade badrum med tvättställ, blandare, dusch/badkar, wc.

### Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnader kommer att nyproduceras och färdigställas under 2021 med god standard. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under prognosperioden.

För framtida periodiskt fastighetsunderhåll gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning om 30 kr/kvm. På längre sikt ska styrelsen upprätta en underhållsplan för att säkerställa fastighetens underhållsbehov. För inre underhåll och utemiljön ansvarar lägenhetsinnehavarna själva.

### 3. FÖRVÄRVSKOSTNAD

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt. Garanti om förvärv av ev osålda bostäder ställs av fastighetsutvecklaren.

Skulle någon av de ingående kostnadsposterna förändras under processen justeras köpeskillingen för aktierna i motsvarande mån. Den totala kostnaden för projektet är därmed slutligt beräknad till 43 944 600 kr.

Kostnadslag	Belopp
Köpeskillning fastighet & andelar	14 724 694 kr
Lagfart*	0 kr
Pantbrev*	0 kr
Byggentreprenad	22 425 000 kr
Projektomkostnader <sup>1)</sup>	6 694 906 kr
<b>Summa total anskaffningsutgift</b>	<b>43 844 600 kr</b>
Kassabehållning	100 000 kr
<b>Finansieringsbehov</b>	<b>43 944 600 kr</b>

\* Ingår i projektomkostnader

1) Exempelvis lagfart, pantbrev, konsultarvode, försäkring och garantier, bygglovskostnader, gatuanslutningar

### 4. FINANSIERINGSPLAN

	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 1, 3mån-1 år	4 246 640 kr	2,00%	84 933 kr	42 466 kr
Banklån 2, 1-3 år	3 184 980 kr	2,00%	63 700 kr	31 850 kr
Banklån 3, 3-5 år	3 184 980 kr	2,25%	71 662 kr	31 850 kr
Summa banklån	10 616 600 kr		220 294 kr	106 166 kr
Medlemsinsatser	33 328 000 kr			
<b>Summa finansiering</b>	<b>43 944 600 kr</b>			

### Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Föreningen bedöms därmed göra ett likviditetsmässigt överskott under lånens bindningstid enligt ovan. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Kostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 660 883 kr. Kredittiden är lika med räntebindingstiden med möjlighet till förlängning av lånen.

## 5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
<b>Kapitalkostnader</b>		
Räntenetto	220 294 kr	
Avskrivning	247 000 kr	Enl. K3
<b>Summa kap-kost.</b>	<b>467 294 kr</b>	
<b>Driftskostnader*</b>		
Administration	40 000 kr	
Försäkring	25 000 kr	
Värme	75 000 kr	
Fastighets-el	15 000 kr	
V/A	25 000 kr	Även individuell mätning
Löpande skötsel	20 000 kr	
Reparationer	10 000 kr	
Städning	30 000 kr	
Renhållning	20 000 kr	
Övrigt	10 000 kr	
<b>Summa driftskost.</b>	<b>270 000 kr</b>	<b>319 kr/kvm</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Samfällighetsavgift	17 400 kr	
Fastighetsavgift/-skatt	8 070 kr	Avgiftsfritt för bostäder i 15 år
<b>Summa övr. kost.</b>	<b>25 470 kr</b>	
<b>Totala kostnader</b>	<b>762 764 kr</b>	
<b>Föreningens intäkter</b>		
Nettoavgifter bostadsrätter	647 340 kr	764 kr/kvm
<b>Totala intäkter</b>	<b>647 340 kr</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>-115 424 kr</b>	
Avsättning till underhållsfond	25 410 kr	
<b>FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDET</b>		
Summa intäkter	647 340 kr	
Summa kostnader	-762 764 kr	
Återföring avskrivningar	247 000 kr	
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT</b>	<b>131 576 kr</b>	<b>155 kr/kvm</b>
Amorteringar	-106 166 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl. löpande underhåll
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>25 410 kr</b>	
<b>Ytor</b>		
Bostadsrättsarea	847 kvm	Inkl brf-lokal
Lokalarea	0 kvm	Exkl. lager och förråd
<b>Totalarea</b>	<b>847 kvm</b>	



## Amorteringar och extra avsättningar

Från år ett amorterar föreningen årligen 1% på sina lån. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska. Eventuellt framtida överskott bör föreningen avsätta till framtida underhåll alternativt extra amorteringar.

## Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (16 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med mellan 50–100 kr/mån för de olika lägenhetstyperna (vid en kapitaltäckning om 3,5%).

## Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1% på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K3. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

## Fastighetsavgift från år 16

Eftersom bostäderna är nyproducerade utgår ingen fastighetsavgift under föreningens första 15 år. Föreningen är skyldig att betala fastighetsavgift från år 16 vilket framgår av prognosen. Som referens för framtida avgift används fastighetsavgiften för 2020 som är maximalt 1429 kr per lägenhet.

## Gemensamhetsanläggning och parkering

Föreningen ingår i Initiativet GA:1–2 och S:1 vilka hanterar gemensamhetslokal inom området, ett så kallat Fellehus. Kostnaden är inkluderad i avgiften.

Föreningens medlemmar har rätt att hyra parkeringsplatser av kommunen i ett intilliggande parkeringshus. Sunfleets bilpool ingår de första tre åren och därefter är det valfritt för boende att fortsätta vara anslutna.

## 6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Nyckelbegrepp	Totalt	Per kvm
Beräknad slutlig kostnad	43 944 600 kr	51 883 kr
Föreningens grundbelåning	10 616 600 kr	12 534 kr
Insats/upplåtelseavgift bostad (tot. Yta)	33 328 000 kr	39 348 kr
Föreningens Driftskostnad	270 000 kr	319 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar	647 340 kr	764 kr
Kassaflöde från löpande drift	131 576 kr	155 kr
Avsättning till underhållsfond	25 410 kr	30 kr

Nyckeltalen baseras på faktisk BOA och inkluderar ej möjligt tillkommande yta

## 7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årtal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Beräknad nettoavgift	647 340	651 555	655 898	660 372	664 980	669 723	695 582	749 036
<b>Om räntan</b>								
+1%	753 506	756 659	759 941	763 353	766 899	770 581	791 131	839 277
+2%	859 672	861 764	863 983	866 334	868 818	871 439	886 681	929 518
-1%	541 174	546 451	551 855	557 391	563 060	568 865	600 033	658 795
<b>Om inflationen</b>								
1%	650 375	654 651	659 056	663 593	668 264	673 074	699 281	753 358
2%	653 410	657 746	662 213	666 813	671 549	676 425	702 981	757 680
-1%	644 306	648 460	652 741	657 151	661 695	666 373	691 883	744 714

## 8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas enligt lägenheternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen enligt föreningens stadgar. Ytan för bostäderna är uppmätt på ritning och kan avvika från nedan förteckning med +/- 4%. Möjlig tillkommande yta avser förberedd bebyggd yta som ej tas i bruk för boende i samband med inflytt.

Bostadsrättsföreningen kan ansöka om byggnadsnämndens tillstånd att utnyttja denna yta efter utfärdat slutbevis. Fastighetsutvecklaren lämnar inga garantier avseende framtida nyttjande av denna yta.

Lgh-ID	Rum+ kök	Boyta	Möjlig yta, tillkommande	Insats	Andelstal	Månads- avgift
1*	2 rok	62,0 m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup>	1 240 000 kr	6,867%	3 704 kr
2	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	10,0 m <sup>2</sup>	1 494 000 kr	4,765%	2 570 kr
3	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>	1 494 000 kr	4,765%	2 570 kr
4	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	1 494 000 kr	4,765%	2 570 kr
5	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>	1 494 000 kr	4,765%	2 570 kr
6	3 rok	55,0 m <sup>2</sup>	5,0 m <sup>2</sup>	2 145 000 kr	6,301%	3 399 kr
7	5,5 rok	104,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	4 056 000 kr	10,263%	5 536 kr
8	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>	1 530 000 kr	4,765%	2 570 kr
9	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	1 530 000 kr	4,765%	2 570 kr
10	2 rok	36,0 m <sup>2</sup>	6,0 m <sup>2</sup>	1 530 000 kr	4,765%	2 570 kr
11	3 rok	55,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	2 145 000 kr	6,301%	3 399 kr
12	4,5 rok	82,0 m <sup>2</sup>	-	3 198 000 kr	8,484%	4 577 kr
13	2 rok	49,0 m <sup>2</sup>	-	2 107 000 kr	5,816%	3 137 kr
14	2 rok	39,0 m <sup>2</sup>	-	1 677 000 kr	5,007%	2 701 kr
15	2 rok	39,0 m <sup>2</sup>	-	1 677 000 kr	5,007%	2 701 kr
16	2 rok	39,0 m <sup>2</sup>	-	1 677 000 kr	5,007%	2 701 kr
17	4 rok	71,0 m <sup>2</sup>	-	2 840 000 kr	7,595%	4 097 kr
<b>Summa</b>		<b>847,0 m<sup>2</sup></b>	<b>53,0 m<sup>2</sup></b>	<b>33 328 000 kr</b>	<b>100,000%</b>	<b>53 945 kr</b>

\* Avser bostadsrättslokal som nyttjas för kontorsverksamhet, enklare handel eller övernattningslägenhet

### Kostnader utöver månadsavgift

Föreningen kan komma att ta ut individuell kostnad för varmvatten. Kostnaden bedöms till 1–3 000 kr per år beroende av hushållets sammansättning och konsumtionsmönster.

Medlemmar bekostar sin hushållsel och i förekommande fall kostnad för bredband

## Resultat och likviditetsprognos

Resultatprognos	Nyckeltal år 1	1 2021	2 2022	3 2023	4 2024	5 2025	6 2026	11 2031	16 2036
Årsavgifter	764 kr/m <sup>2</sup>	647 340	651 555	655 898	660 372	664 980	669 723	695 582	749 036
Hysesintäkter bostäder	0 kr/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0 kr/m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	764 kr/m <sup>2</sup>	647 340	651 555	655 898	660 372	664 980	669 723	695 582	749 036
Drift och underhåll	319 kr/m <sup>2</sup>	270 000	275 400	280 908	286 526	292 257	298 102	329 128	363 384
Övriga externa kostnader	30 kr/m <sup>2</sup>	25 470	25 979	26 499	27 029	27 570	28 121	31 048	58 037
Avskrivningar	292 kr/m <sup>2</sup>	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000
Räntenetto	260 kr/m <sup>2</sup>	220 294	218 092	215 889	213 686	211 483	209 280	198 265	187 250
Summa kostnader	901 kr/m <sup>2</sup>	762 764	766 471	770 296	774 241	778 309	782 502	805 441	855 671
<b>Årets resultat</b>	<b>-136 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>-115 424</b>	<b>-114 916</b>	<b>-114 397</b>	<b>-113 869</b>	<b>-113 329</b>	<b>-112 779</b>	<b>-109 859</b>	<b>-106 635</b>
Avsättning underhållsfond	30 kr/m <sup>2</sup>	25 410	25 918	26 437	26 965	27 505	28 055	30 975	34 199

### LIKVIDITETSPROGNOS

Summa intäkter	764 kr/m <sup>2</sup>	647 340	651 555	655 898	660 372	664 980	669 723	695 582	749 036
Summa kostnader	-901 kr/m <sup>2</sup>	-762 764	-766 471	-770 296	-774 241	-778 309	-782 502	-805 441	-855 671
Återföring avskrivning	292 kr/m <sup>2</sup>	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000	247 000
<b>Kassaflöde från löpande drift</b>	<b>155 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>131 576</b>	<b>132 084</b>	<b>132 603</b>	<b>133 131</b>	<b>133 671</b>	<b>134 221</b>	<b>137 141</b>	<b>140 365</b>
Amorteringar	-125 kr/m <sup>2</sup>	-106 166	-106 166	-106 166	-106 166	-106 166	-106 166	-106 166	-106 166
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>30 kr/m<sup>2</sup></b>	<b>25 410</b>	<b>25 918</b>	<b>26 437</b>	<b>26 965</b>	<b>27 505</b>	<b>28 055</b>	<b>30 975</b>	<b>34 200</b>
Ack. kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital	30 kr/m <sup>2</sup>	25 410	51 328	77 765	104 730	132 235	160 289	309 207	473 625
Ack. avsättningar och amorteringar	155 kr/m <sup>2</sup>	131 576	263 660	396 263	529 394	663 065	797 285	1 477 033	2 172 280

### Kalkyلفörsättningar

Bostadsarea (boa+bia, total yta för bostäderna)	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>	847 m <sup>2</sup>
Lokalarea exkl. förråd och lager	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Ränteantagande grundbeläning	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%	2,08%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov. Fastigheten förväns under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1-31/12.

## 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre eller lägre än beräknat kan föreningen komma att justera årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel, kostnad för bredband samt i förekommande fall samfällighetsavgift
- Bostadsrättsinnehavare ansvarar själva för ev mark i anslutning till respektive lägenhet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar samt aktuella lagrum

Linköping, datum: enligt digital signering

Brf Arkitekten 11

Göran Olsson

.....  
Signeras digitalt

Maria Westerberg

.....  
Signeras digitalt

Pernilla Öfvergård

.....  
Signeras digitalt