

Brf Davidshalls Hjärta

C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (kronor)		kr/kvm BOA
Anskaffningskostnad	105 000 000	50 676
Lagfartskostnad	1 575 825	761
Pantbrevskostnad	688 785	332
Underhållsfond tillträde	2 500 000	1 207
Ombildningskostnader m.m ink. kassa	1 251 250	845
TOTALT	111 015 860	53 820

*Pantbrev finns idag uttagna för 9 970 000 kronor

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde	Bostäder	Lokaler	Totalt
varav byggnadsvärde	24 000 000	6 000 000	30 000 000
varav markvärde	33 000 000	2 536 000	35 536 000
	57 000 000	8 536 000	65 536 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Banklån	banklån 1	banklån 2	banklån 3
Belopp kr	14 795 020	14 795 020	14 795 020
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev
Bindningstid	3 år	1 år	rörlig
Räntesats*	3,60%	3,41%	3,16%
Amortering	0,50%	0,50%	0,50%
Belopp amortering per år	73 975	73 975	73 975
Räntekostnad år 1	532 621	504 510	467 523
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	606 596	578 485	541 498

* Antagen ränta ink. Påslag

Finansiering	Fördelning
1. Insatser	56 027 300
2. Upplåtelseavgifter	1 815 000
3. Vilande insatser	13 470 840
4. Föreningens lån	30 914 220
5.Revers	8 788 500
Summa finansiering	111 015 860

50%

12%

28%

90%

Areauppgifter (ca)	
Boarea (BOA)	2 072
Lokalarea (LOA)	739
Totalt	2 811

Nyckeltal/kvm	BOA
Total förvärvskostnad	53 579
Belåning per kvm	21 421
Genomsnittsansats alla lägenheter	27 916
Driftskostnader	594
Avsättning till underhåll	108
Avsättning till underhåll + amortering	258
Genomsnittsårsavgift kr/kvm bostadsrätt	421

F. Föreningens utgifter

Beräkningarna är gjorda för år 1

kvm totalt area	2 072
kvm BOA	1 482

Kapitalutgifter

kr/kvm BOA

Amorteringar	221 925	150
Räntor år 1	1 504 654	1 016
Summa kapitalutgifter:	1 726 579	1 165

Driftutgifter

kr/kvm BOA

Värme	185 000	125
El	50 000	34
Vatten och avlopp	75 000	51
Avfallshantering	40 000	27
Fastighetsförsäkring	30 000	20
Ekonomisk förvaltning och revision	75 000	51
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	75 000	51
Hysesfond	250 000	169
Löpande underhåll & övrigt	100 000	67
Summa driftutgifter:	880 000	594

*Driftutgifter kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering

kr/kvm BOA

Underhållsfond	160 000	108
----------------	---------	-----

Skatter och avgifter

kr/kvm BOA

Fastighetsavgift bostäder*	29 308	20
Fastighetsavgift lokaler**	85 360	58
Summa skatter och avgifter:	114 668	77

*Fastighetsavgiften för bostäder är beräknad på 1 724kr / år och lägenhet.

**Fastighetsavgiften för lokaler är 1% av taxeringsvärdet

kr/kvm BOA

Summa utgifter inkl. underhållsfond:	2 881 247	1945
--------------------------------------	-----------	------

G. Föreningens inkomster

Årsavgifter och andra inkomster

kr/kvm BOA

Årsavgifter	623 313	421
Hysesintäkter vilande	915 132	618
Lokalhyra	1 342 802	
Summa inkomster:	2 881 247	1945

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgifter	623 313
Insatser	56 027 300

				70%				2,65%						
Adress	Antal rok	Area kvm (alla)	Andelstal* anslutna	Marknadsvärde	Insatser	Revers	Upplåtelseavgift	Vilande insats	Avgift kr/månad	årshyra vilande	Räntekostnad	Ny boende kostnad	Hyra kr/mån	Amortering &boendekost
Kärleksgatan 5 A lgh 121/1201	6 rum och kök	164,0	11,0699%	8 856 000	6 199 200				5 750		9 583	15 333	21 029	20 499
Kärleksgatan 5 A lgh 122/1202	5 rum och kök	130,0		7 020 000				4 914 000		155 556			12 963	
Kärleksgatan 5 A lgh 131/1301	6 rum och kök	169,0		9 126 000		6 388 200				257 580			21 465	
Kärleksgatan 5 A lgh 132/1302	5 rum och kök	130,5	8,8086%	7 047 000	4 932 900				4 575		7 625	12 201	17 121	16 312
Kärleksgatan 5 A lgh 141/1401	6 rum och kök	169,0	11,4074%	9 126 000	6 388 200		1 815 000		5 925		9 875	15 800	21 465	21 124
Kärleksgatan 5 A lgh 142/1402	5 rum och kök	130,5	8,8086%	7 047 000	4 932 900				4 575		7 625	12 201	17 121	16 312
Kärleksgatan 5 A lgh 151/1501	6 rum och kök	169,0	11,4074%	9 126 000	6 388 200				5 925		9 875	15 800	21 620	21 124
Kärleksgatan 5 A lgh 152/1502	2 rum och kök	38,0	2,5650%	2 090 000	1 463 000				1 332		2 262	3 594	7 539	4 813
Kärleksgatan 5 B lgh 221/1201	4 rum och kök	114,0		6 156 000				4 309 200		192 540			16 045	
Kärleksgatan 5 B lgh 222/1202	5 rum och kök	146,5	9,8886%	7 911 000	5 537 700				5 136		8 560	13 697	18 627	18 312
Kärleksgatan 5 B lgh 231/1301	4 rum och kök	114,0	7,6949%	6 156 000	4 309 200				3 997		6 661	10 658	16 653	14 249
Kärleksgatan 5 B lgh 232/1302	5 rum och kök	146,5	9,8886%	7 911 000	5 537 700				5 136		8 560	13 697	18 627	18 312
Kärleksgatan 5 B lgh 241/1401	4 rum och kök	114,0		6 156 000				4 247 640		191 376			15 948	
Kärleksgatan 5 B lgh 242/1402	5 rum och kök	146,5	9,8886%	7 911 000	5 537 700				5 136		8 560	13 697	18 627	18 312
Davidhallstorg 8 lgh 321/1201	2 rum och kök	63,5		3 429 000		2 400 300				118 080			9 840	
Davidhallstorg 8 lgh 331/1301	2 rum och kök	63,5	4,2862%	3 429 000	2 400 300				2 226		3 710	5 937	11 013	7 937
Davidhallstorg 8 lgh 341/1401	2 rum och kök	63,5	4,2862%	3 429 000	2 400 300				2 226		3 710	5 937	7 075	7 937
		2 072,00	100,0000%	111 926 001	56 027 300	8 788 500	1 815 000	13 470 840	51 943	915 132	272 778			

	Objektnummer	Storlek			Årshyra
	157001	135,00			312 207,00
	157002	40,00			60 744,00
	157003	199,00			340 592,00
	157004	57,00			158 624,00
	157006	70,50			169 290,00
	157007	65,00			12 000,00
	157008	73,00			0,00
	157009	68,00			203 098,00
	157011	31,00			86 247,00
		739	1 342 802		