



HSB – där möjligheterna bor

NY

Kostnads kalkyl

för

HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping
Organisationsnummer: 769638-2626

Ersätter tidigare kostnads kalkyl daterad 2021-06-16

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- C. Finansieringsplan
- D. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- E. Nyckeltal
- F. Lägenhetsförteckning
- G. Ekonomisk prognos
- H. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet (tkr)
- I. Känslighetsanalys

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2020-01-02 och är ansluten till HSB Östra ek. för.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse ska i första hand erbjudas medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem.

HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva och bygga 51 bostadslägenheter och 2 lokaler i flerbostadshus samt ett underbyggt garage med 47 garageplatser på fastigheten Norrköping Kronomagasinet 4.

Garaget kommer samfinansieras och samnyttjas av bostadsrättsföreningen HSB Brf Inre hamnen och kommande projekt HSB Brf Panorama genom ett 50/50 delägarskap i en gemensamhetsanläggning.

HSB Brf Inre hamnens parkeringsbehov tillgodoses genom tillgång till 23 garageplatser inom gemensamhetsanläggningen och 15 parkeringsplatser i ett externt parkeringshus inom fastigheten Svanen 5 ett par hundra meter bort från HSB Brf Inre Hamnen.

Byggnadsprojektet avses genomföras som totalentreprenad av HSB Produktion i Östra HB som enligt avtal kommer åta sig att förvärva eventuellt ej upplåtna eller avsågda lägenheter.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap. 3§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för projektet.

Säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5§ bostadsrättslagen (1991:614) lämnas av HSB Östra ek. för samt HSB Riksförbund Ekonomisk förening.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Styrelsen kommer att teckna avtal om finansiering innan produktionsstart.

B. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet och kostnad för entreprenaden inklusive mervärdesskatt 217 954 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 217 954 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 83 744 000 kr värdeår 2022 fördelat på 80 400 000 kr för bostäder, 1 809 000 kr för lokaler och 1 535 000 kr för garage.

C. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor	Amortering ³⁾
Lån	51 034 000	1-5 år	2,21%	1 127 851	510 340
Insatser och upplåtelseavgifter ²⁾	166 920 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	217 954 000				

¹⁾ Räntesatsen för lånen är en genomsnittsränta, baserad på antagande om en viss framtida ränteutveckling. Ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen avgör kombinationen av bindningstider. Säkerhet för lånen är pantbrev

²⁾ Insatserna och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2022-02-14.

³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

D. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader

Räntor

Planenlig avskrivning, 80 år *)	2 262 235	Likviditetspåverkande del =amortering	1 127 851 510 340	1 638 191
---------------------------------	-----------	--	----------------------	-----------

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpningsbar för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 80 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens anskaffningsvärde. Föreningen har bedömt att BFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftkostnader

Driftkostnader

1 662 148

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll (schablonbelopp)

Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)

198 507
0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv.) för lokaler och garage

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

33 440

Summa beräknade kostnader år 1, SEK

3 532 287

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgifter fördelade enligt andelstal

Hushållsel*)

2 494 360

Varmvatten*)

123 682

Hyra

110 924

Årshyra lokaler**)

Hyror garageplatser

214 000

Summa beräknade intäkter år 1, SEK

589 320
3 532 287

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, hushållsel och varmvatten räknas ovan enligt en schablon men kommer sedan debiteras utifrån faktiskt förbrukning. Bredband, TV & Tele debiteras utifrån lägenhet.

**) HSB Produktion i Östra HB garanterar hyresintäkterna för lokalerna under de första tre åren från inflyttning fram till första hyresgästerna tillträder.

Fördelningen av årsavgifterna mellan lägenheterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2022-02-14.

E. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr per kvm BOA+LOA

Belåning kr per kvm BOA+LOA år 1

54 949

Insatser och upplåtelseavgifter kr per kvm BOA

12 866

Driftkostnader kr per kvm BOA+ LOA år 1

44 482

Årsavgift fördelade efter andelstal kr per kvm BOA år 1

419

Fondavsättning och amortering kr per kvm BOA+LOA år 1

665

179

F. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2022-02-14.
Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

G. Ekonomisk prognos

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER	3 390 000	3 379 000	3 367 000	3 355 000	3 343 000	3 330 000	3 260 000	3 180 000
Läneräntor	1 128 000	1 117 000	1 105 000	1 093 000	1 081 000	1 068 000	998 000	918 000
Avskrivningar motsvarande amortering	510 000	526 000	542 000	558 000	575 000	592 000	686 000	796 000
Tillkommande bokföringsmässig avskrivning *)	1 752 000	1 736 000	1 720 000	1 704 000	1 687 000	1 670 000	1 576 000	1 466 000
DRIFTSKOSTNADER	1 662 000	1 695 000	1 729 000	1 764 000	1 799 000	1 835 000	2 026 000	2 237 000
Driftskostnader	1 662 000	1 695 000	1 729 000	1 764 000	1 799 000	1 835 000	2 026 000	2 237 000
Reservrad								
ÖVRIGA KOSTNADER	33 000	34 000	35 000	35 000	79 000	81 000	138 000	323 000
Fastighetsskatt el motsvarande	33 000	34 000	35 000	35 000	79 000	81 000	138 000	323 000
Tomträttsavgäld					36 000	37 000	41 000	153 000
Inkomstskatt								
Periodisk underhåll	0	0	0	0	43 000	44 000	97 000	170 000
INTÄKTER FÖRUTOM DEL AV ÅRSAVGIFT								
SOM FÖRDELAS EFTER ANDELSTAL	-1 038 000	-1 058 000	-1 081 000	-1 103 000	-1 127 000	-1 150 000	-1 277 000	-1 420 000
Hyrer garage och lokaler	-803 000	-819 000	-836 000	-852 000	-870 000	-887 000	-979 000	-1 081 000
Del av årsavgift som fördelas på särskilt sätt	-235 000	-239 000	-244 000	-249 000	-254 000	-259 000	-286 000	-316 000
Räntintäkter	0	0	-1 000	-2 000	-3 000	-4 000	-12 000	-23 000
Bidrag m.m.								
Övrigt								
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	709 000	728 000	749 000	769 000	790 000	811 000	928 000	1 063 000
Amorteringar lån	510 000	526 000	542 000	558 000	575 000	592 000	686 000	796 000
Avsättningar underhåll	199 000	202 000	207 000	211 000	215 000	219 000	242 000	267 000
Resultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Balanserat bokföringsmässigt resultat	-1 752 000	-1 713 000	-1 684 000	-1 651 000	-1 617 000	-1 584 000	-1 400 000	-1 306 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Läneräntor, viktat medel **)	2,21%	2,21%	2,21%	2,21%	2,21%	2,21%	2,21%	2,22%
Intäktsräntor, viktat medel **)	0,00%	0,00%	0,19%	0,26%	0,30%	0,32%	0,45%	0,53%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrätsarea	3 753	3 753	3 753	3 753	3 753	3 753	3 753	3 753
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER								
A. Nettokostnader	4 246 000	4 252 000	4 257 000	4 262 000	4 309 000	4 315 000	4 389 000	4 587 000
B. Nettoutbetalningar ***)	2 494 000	2 516 000	2 537 000	2 558 000	2 622 000	2 645 000	2 813 000	3 121 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER ****)								
Löpande penningvärde, totalt	2 494 000	2 516 000	2 537 000	2 558 000	2 622 000	2 645 000	2 813 000	3 121 000
Löpande penningvärde/kvm	665	670	676	682	699	705	750	832
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *****)		0,9%	0,8%	0,8%	2,5%	0,9%	6,4%	10,9%
Fast penningvärde, totalt	2 494 000	2 467 000	2 438 000	2 410 000	2 422 000	2 396 000	2 308 000	2 319 000
Fast penningvärde/kvm	665	657	650	642	645	639	615	618

*) Posten utgör skillnaden mellan linjär avskrivning enligt krav från BFN och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Årsavgift tas inte ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning vilket medför ett bokföringsmässigt underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet. Årsavgiften täcker likviditetspåverkande poster som amorteringar på lån och avsättning till föreningens underhållsfond.

**) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna efter gjorda amorteringar

***) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

****) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

*****) Höjningen år 5 avser avsättning periodiskt underhåll. Höjningen år 16 är den sammanlagda höjningen år 12-16 samt när fastighetsskatt utgår för första gången.

H. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet (tkr)

År	1	2	3	4	5	6	11	16
IB likvida medel	0	199	401	608	818	990	1 855	2 532
Inbetalningar:								
Årsavgifter	2 729	2 755	2 781	2 807	2 876	2 904	3 099	3 436
Hyrer garage och lokaler	803	819	836	852	870	887	979	1 081
Ränteintäkter	0	0	1	2	3	4	12	23
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	3 532	3 575	3 618	3 661	3 749	3 795	4 090	4 540
Utbetalningar:								
Drift	-1 662	-1 695	-1 729	-1 764	-1 842	-1 879	-2 123	-2 407
Fastighetsskatt	-33	-34	-35	-35	-36	-37	-41	-153
Ränteutbetalningar	-1 128	-1 117	-1 105	-1 093	-1 081	-1 068	-998	-918
Avgälder	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-43	-44	-97	-169
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	-1
Amorteringar	-510	-526	-542	-558	-575	-592	-686	-796
Summa utbetalningar	-3 334	-3 372	-3 411	-3 450	-3 577	-3 620	-3 945	-4 444
UB likvida medel	199	401	608	818	990	1 165	2 000	2 628

I. Känslighetsanalys

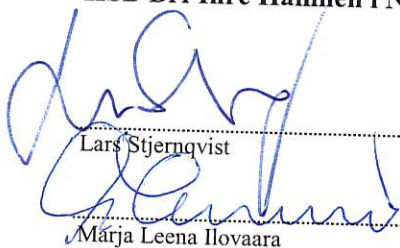
Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ en)								
ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	4 246 000	4 252 000	4 257 000	4 262 000	4 309 000	4 315 000	4 389 000	4 587 000
Nettoutbetalningar SEK	2 494 000	2 516 000	2 537 000	2 558 000	2 622 000	2 645 000	2 813 000	3 121 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 132	1 133	1 134	1 136	1 148	1 150	1 170	1 222
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	665	670	676	682	699	705	750	832
Huvudalternativ men								
låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 753 000	4 754 000	4 753 000	4 753 000	4 794 000	4 794 000	4 835 000	5 160 000
Nettoutbetalningar SEK	3 001 000	3 018 000	3 033 000	3 049 000	3 107 000	3 124 000	3 259 000	3 694 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 267	1 267	1 267	1 267	1 278	1 278	1 288	1 375
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	800	804	808	813	828	833	868	984
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	20,3%	20,0%	19,6%	19,2%	18,5%	18,1%	15,9%	18,4%
Huvudalternativ men								
inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 246 000	4 275 000	4 303 000	4 334 000	4 407 000	4 441 000	4 682 000	4 843 000
Nettoutbetalningar SEK	2 494 000	2 539 000	2 583 000	2 630 000	2 720 000	2 771 000	3 106 000	3 377 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 132	1 139	1 147	1 155	1 174	1 183	1 248	1 291
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	665	677	688	701	725	738	828	900
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *)	0,0%	0,9%	1,8%	2,8%	3,7%	4,8%	10,4%	8,2%

*) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

Norrköping 2022-02-15

HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping



Lars Stjernqvist

Märja Leena Ilovaara



Susanne Elgström

Susanne Elgström



Frida Danielsson



Lägenhetsförteckning, År 1
HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping

2022-02-14

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Arsavgift***) År 1	Arsavgift Kr/m2	Månds-avgift År 1	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upphållseavgift kr	Pris kr	Pris Kr/m2	Andelstal
A	0	0001	2 rok	B	U	47,0	32 463	691	2 705	129	116	2 950	1 561 754	338 246	1 900 000	40 426	1,301462%
A	0	0002	1 rok	B	U	53,0	36 220	683	3 018	146	131	3 295	1 742 497	257 503	2 000 000	37 736	1,452081%
A	0	0003	1 rok	B	U	53,0	36 220	683	3 018	146	131	3 295	1 742 497	237 503	1 980 000	37 358	1,452081%
A	0	0004	1 rok	B	U	53,0	36 220	683	3 018	146	131	3 295	1 742 497	217 503	1 960 000	36 981	1,452081%
A	0	0005	1 rok	B	U	53,0	36 220	683	3 018	146	131	3 295	1 742 497	197 503	1 940 000	36 604	1,452081%
A	0	0006	1 rok	B	U	53,0	36 220	683	3 018	146	131	3 295	1 742 497	177 503	1 920 000	36 226	1,452081%
A	0	0007	1 rok	B	U	54,0	36 791	681	3 066	148	133	3 347	1 769 943	130 057	1 900 000	35 185	1,474953%
A	1	0008	5,5 rok	BTD	TU	108,5	70 506	650	5 876	298	267	6 441	3 391 945	2 108 055	5 500 000	50 691	2,826621%
A	1	0009	6,5 rok	BTD	TU	139,0	87 900	632	7 325	382	342	8 049	4 228 718	2 171 282	6 400 000	46 043	3,523932%
A	1	0010	5,5 rok	BTD	TU	107,5	69 936	651	5 828	295	265	6 388	3 364 498	2 185 502	5 550 000	51 628	2,803749%
A	1	0011	6,5 rok	BTD	TU	139,0	87 900	632	7 325	382	342	8 049	4 228 718	2 221 282	6 450 000	46 403	3,523932%
A	1	0012	5,5 rok	BTD	TU	107,5	69 936	651	5 828	295	265	6 388	3 364 498	2 235 502	5 600 000	52 093	2,803749%
A	1	0013	6,5 rok	BTD	TU	139,0	87 900	632	7 325	382	342	8 049	4 228 718	2 271 282	6 500 000	46 763	3,523932%
A	1	0014	5,5 rok	BTD	TU	106,0	69 769	658	5 814	291	261	6 366	3 356 465	2 293 535	5 650 000	53 302	2,797055%
A	1	0015	4,5 rok	BTD	BU	103,0	66 193	643	5 516	283	254	6 053	3 184 425	915 575	4 100 000	39 806	2,653687%
B	1	0016	4 rok	BTD	U	90,0	58 776	653	4 898	247	222	5 367	2 827 625	742 375	3 570 000	39 667	2,356354%
B	2	0017	3 rok	B	B	76,5	49 829	651	4 152	210	188	4 551	2 397 188	652 812	3 050 000	39 869	1,997657%
B	2	0018	2 rok	B	B	51,0	34 940	685	2 912	140	126	3 178	1 680 910	219 090	1 900 000	37 255	1,400759%
B	2	0019	3 rok	B	B	76,0	49 537	652	4 128	209	187	4 524	2 383 131	716 869	3 100 000	40 789	1,985942%
B	3	0020	3 rok	B	B	76,5	49 829	651	4 152	210	188	4 551	2 397 188	752 812	3 150 000	41 176	1,997657%
B	3	0021	2 rok	B	B	51,0	34 940	685	2 912	140	126	3 178	1 680 910	269 090	1 950 000	38 235	1,400759%
B	3	0022	3 rok	B	B	76,0	49 537	652	4 128	209	187	4 524	2 383 131	816 869	3 200 000	42 105	1,985942%
B	4	0023	3 rok	B	B	76,5	49 829	651	4 152	210	188	4 551	2 397 188	962 812	3 360 000	43 922	1,997657%
B	4	0024	2 rok	B	B	51,0	34 940	685	2 912	140	126	3 178	1 680 910	369 090	2 050 000	40 196	1,400759%
B	4	0025	3 rok	B	B	76,0	49 537	652	4 128	209	187	4 524	2 383 131	1 026 869	3 410 000	44 868	1,985942%
B	5	0026	3 rok	B	B	76,5	49 829	651	4 152	210	188	4 551	2 397 188	1 072 812	3 470 000	45 359	1,997657%
B	5	0027	2 rok	B	B	51,0	34 940	685	2 912	140	126	3 178	1 680 910	419 090	2 100 000	46 316	1,400759%
B	5	0028	3 rok	B	B	76,0	49 537	652	4 128	209	187	4 524	2 383 131	1 136 869	3 520 000	46 667	1,985942%
B	6	0029	3 rok	B	B	76,5	49 829	651	4 152	210	188	4 551	2 397 188	1 172 812	3 570 000	46 667	1,997657%
B	6	0030	2 rok	B	B	51,0	34 940	685	2 912	140	126	3 178	1 680 910	519 090	2 200 000	43 137	1,400759%
B	6	0031	3 rok	B	B	76,0	49 537	652	4 128	209	187	4 524	2 383 131	1 236 869	3 620 000	47 632	1,985942%
C	1	0032	2 rok	B	U	68,0	44 625	656	3 719	187	168	4 073	2 146 826	153 174	2 300 000	33 824	1,789022%
C	1	0033	2 rok	B	U	54,0	36 304	672	3 025	148	133	3 307	1 746 513	53 487	1 800 000	33 333	1,455428%
C	1	0034	2 rok	B	BU	66,0	44 527	675	3 711	181	163	4 055	2 142 140	357 860	2 500 000	37 879	1,785117%
C	2	0035	2 rok	B	B	49,5	34 425	695	2 869	136	122	3 127	1 656 142	193 858	1 850 000	37 374	1,380118%
C	2	0036	2 rok	B	B	54,5	37 278	684	3 106	150	134	3 390	1 793 373	6 627	1 800 000	33 028	1,494477%
C	2	0037	3 rok	B	BT	73,0	49 230	674	4 103	201	180	4 483	2 368 403	1 041 597	3 410 000	46 712	1,973670%
C	2	0038	2 rok	B	BT	55,5	39 587	713	3 299	152	137	3 588	1 904 496	395 504	2 300 000	41 441	1,587080%



Lägenhetsförteckning, År 1
HSB BtF Inre Hamnen i Norrköping

2022-02-14

Hus	Plan	Lgh nr	Anl rum	Kod *)	Kod (**)	Lgh-area	Årsavgift***) År 1	Årsavgift Kr/m2	Månads- avgift År 1	Hushållsel (Schablon ****)	Tappvarm (Schablon ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplägsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
C	2	0039	2 rok	B	B	49,5	34 425	695	2 869	136	122	3 127	1 656 142	243 858	1 900 000	38 384	1,380118%
C	3	0040	2 rok	B	B	54,5	37 278	684	3 106	150	134	3 390	1 793 373	56 627	1 850 000	33 945	1,494477%
C	3	0041	3 rok	B	BT	75,5	50 998	675	4 250	207	186	4 643	2 453 420	1 166 580	3 620 000	47 947	2,044516%
C	3	0042	4 rok	BT	BT	96,5	64 578	669	5 382	265	238	5 885	3 106 772	1 793 228	4 900 000	50 777	2,588977%
C	4	0043	2 rok	B	B	54,5	37 278	684	3 106	150	134	3 390	1 793 373	156 627	1 950 000	35 780	1,494477%
C	4	0044	2 rok	B	BT	65,0	45 000	692	3 750	179	160	4 089	2 164 900	935 100	3 100 000	47 692	1,804083%
C	4	0045	4 rok	BT	BT	86,0	58 581	681	4 882	236	212	5 330	2 818 253	1 781 747	4 600 000	53 488	2,348544%
C	5	0046	2 rok	B	B	54,5	37 278	684	3 106	150	134	3 390	1 793 373	206 627	2 000 000	36 697	1,494477%
C	5	0047	2 rok	B	BT	57,0	40 436	709	3 370	157	140	3 666	1 945 331	954 669	2 900 000	50 877	1,621109%
C	5	0048	3 rok	B	BT	73,5	49 857	678	4 155	202	181	4 538	2 398 527	1 601 473	4 000 000	54 422	1,998773%
C	6	0049	3 rok	B	B	68,5	45 265	661	3 772	188	169	4 129	2 177 619	1 292 381	3 470 000	50 657	1,814683%
C	6	0050	4 rok	BT	BT	97,5	65 149	668	5 429	268	240	5 937	3 134 218	2 465 782	5 600 000	57 436	2,611849%
C	7	0051	3 rok	B	BT	76,5	51 568	674	4 297	210	188	4 695	2 480 866	2 019 134	4 500 000	58 824	2,067388%
Summa hu	A					1 212,5	794 199		66 183			72 502	38 207 743	17 042 257	55 250 000	45 567	31,839786%
Summa hu	B					1 210,5	796 495		66 375			72 680	38 318 197	13 001 803	51 320 000	42 396	31,931831%
Summa hu	C					1 329,5	903 666		75 306			82 232	43 474 060	16 875 940	60 350 000	45 393	36,228383%

**) B=Balkong

**) U= Uteplats

**) T=Terrass

****) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal.

*****) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt.

Totalt HSB BtF Inre Hamnen i Norrköping		3 752,5	2 494 360		207 863	10 307	9 244	227 414	120 000 000	46 920 000	166 920 000	44 482	100,000000%
---	--	---------	-----------	--	---------	--------	-------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	6 st	53,2	36 315		3 026			1 747 071	202 929	1 950 000	36 677	8,735356%
Lägenhetstyp	2 rok	18 st	54,7	37 534		3 128			1 805 683	324 873	2 130 556	38 954	27,085239%
Lägenhetstyp	3 rok	15 st	75,3	49 583		4 132			2 385 362	1 111 305	3 496 667	46 436	29,817026%
Lägenhetstyp	4 rok	4 st	92,5	61 771		5 148			2 971 717	1 695 783	4 667 500	50 459	9,905724%
Lägenhetstyp	4,5 rok	1 st	103,0	66 193		5 516			3 184 425	915 575	4 100 000	39 806	2,653687%
Lägenhetstyp	5,5 rok	4 st	107,4	70 036		5 836			3 369 352	2 205 648	5 575 000	51 921	11,231173%
Lägenhetstyp	6,5 rok	3 st	139,0	87 900		7 325			4 228 718	2 221 282	6 450 000	46 403	10,571795%

Lägst pris		1 800 000
Medelpris		3 272 941
Högsta pris		6 500 000



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Inre Hamnen i Norrköping

2022-02-14

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift****) År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upphållseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal	
Lägsta pris/m2									33 028									
Medelpris/m2									44 482									
Högsta pris/m2									58 824									
Lägsta månadsavgift									2 705									
Medel månadsavgift									4 076									
Högsta månadsavgift									7 325									