

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PASSIONSFRUKTEN****Organisationsnummer: 769642-7637****Kommun: Stockholm**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

| | | |
|--------|--|---------|
| A. | Allmänna förutsättningar | Sida 2 |
| B. | Beskrivning av fastigheten | Sida 2 |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv | Sida 6 |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader | Sida 7 |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter | Sida 9 |
| | Lägenhetstabell | Sida 10 |
| F. | Ekonomisk prognos | Sida 13 |
| G. | Känslighetsanalys | Sida 14 |
| H. | Nyckeltal | Sida 15 |
| | Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg | |
| Bilaga | 50-årig underhållsplan | |

Datum enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PASSIONSFRUKTEN

Toni Lahdo

Asa Lennmor

Åke Theblin

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Passionsfrukten har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Föreningens ändamål innefattar även möjlighet till gemensam bilpool. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Enligt föreningens stadgar får för lägenheter nr 31001-41602 i trapphus tre och fyra till medlem endast antagas fysisk person som fyllt 55 år eller den som fyller 55 år senast ett år efter tillträdesdatum. Undantag medges för entreprenören för de bostadsrätter denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 87 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q4 2026 och avslutas under Q1 2027.

Bygglövs beviljades 2024-09-26 av Stockholm kommun och har vunnit laga kraft. Startbesked erhöles 2024-11-20.

I produktion pågår för närvarande stomresning på båda byggnaderna.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q2 2026 och avslutas preliminärt under Q1 2027, dock senast i samband med sista inflyttning.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av Seniorgården AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2026-03-27. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett. Byggnaderna beräknas vara färdigställda under 2027. Köpekontrakt har per 2026-03-27 även tecknats med AB Borätt som ägare av fastigheten Passionsfrukten 2.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 8 700 000 kronor.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas för föreningens finansiering.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|--------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Passionsfrukten 1 och Passionsfrukten 2, Stockholm |
| Adress: | Bondegatan 81 och Emelies Gata 2-6 |
| Tomtens areal: | ca 2 013 kvm |
| Boarea enligt tabell: | ca 6 793 kvm |
| Biarea enligt tabell: | ca 1 kvm |
| Lokalarea: | ca 245 kvm |
| Byggnadernas utformning: | 2 bostadshus i 7-10 våningar samt källare och garage |
| Antal bostadslägenheter: | 87 st |

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

30 garageplatser varav 14 laddplatser.
1 garageplats med laddning avsedd för bilpool.
Planeras vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har tre lokaler för uthyrning i gatuplan med adress Emilies gata 2 respektive 4B samt Bondegatan 81A.
En lokal för enklare Cafe/Deli och två lokaler för kontorsverksamhet eller liknande.

Servitut

Servitut avseende linspänd belysning, belastar (fastighet).

Exploateringsavtalet medger Stockholms Stad eller den som Stockholms Stad sätter i sitt ställe att på fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastigheter deltar i GA:1 avseende sopsugsanläggning för restavfall. Gemensamhetsanläggning GA:1 förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningens fastigheter kommer att delta i GA:2 avseende garage och gård, gemensam med Passionsfrukten 3 och kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Andelstalen för GA:1 och GA:2 är ännu inte fastställda.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osälda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

BRF PASSIONSFRUKTEN

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna är anslutna till fjärrvärme
Ledningar för vatten och avlopp samt el
Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Gemensamhetslokal, övernattningsrum och hobbyrum för seniorboende på Emilies gata
Miljörum för matavfall och källsortering
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum/WC, och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Varmvatten-/vattenmätare
Elmätare
Solcellsanläggning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------------|---|
| Grundläggning: | Betongplatta på packad sprängbotten |
| Stomme: | Betong, stålpelare i fasad |
| Ytterväggar: | Fasadtegel på utfackningsvägg, träpanel vid balkonger |
| Innerväggar, lgh skiljande: | Betong alt gipsskivor på stålreglar |
| Innerväggar, ej bärande: | Gipsskivor på stålreglar |
| Innerväggar, bärande: | Betong |
| Yttertak: | Papp |
| Trappor: | Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik |
| Trappräcken: | Trappräcken och handledare i målat stål |
| Fönster och fönsterdörrar: | Treglasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida |
| Balkonger: | Prefabricerade av betong, smidesräcke |
| Entrépartier: | Trä/aluminium |
| Lägenhetsytterdörrar: | Säkerhetsdörrar |

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Vatten och avlopp

Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer
Lokaler: Eget FTX-aggregat

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet och lokal.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF PASSIONSFRUKTEN

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

| <u>Rum</u> | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u> |
|-----------------------|-------------|---------------|------------|---|
| Hall | Parkett | Målat | Målat | Skåpinredning |
| Vardagsrum | Parkett | Målat | Målat | |
| Kök | Parkett | Målat | Målat | Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Köksnickerier |
| Övriga rum | Parkett | Målat | Målat | Skåpinredning |
| Klädkammare/förråd | Parkett | Målat | Målat | Hylla, klädstång |
| Bad/dusch WC/dusch | Klinker | Kakel | Målat | Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum, vissa lägenheter har kombimaskin Torkställning |
| WC | Klinker | Målat, | Målat | Sanitetsutrustning |

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

| <u>Lokal</u> | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u> |
|-------------------|-------------|---------------|------------|------------------|
| Cafe/Deli | Betong | Målat | Undertak | Ilyresgästpassas |
| Kontorsverksamhet | Parkett | Målat | Undertak | Toalett, pentry |

Försäkring och garantitid

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring med Trygg Hansa.
Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg av Gar-Bo Försäkring AB.
Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden –
för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.
Försäkringen gäller fram till och med godkänd slutbesiktning samt avhjälpande av fel som är antecknade i
slutbesiktningsprotokollet.

I enlighet med ABT 06 är ansvarstiden tio år och inleds med en garantitid om fem år, med vissa undantag för
vitvaror och invändiga tapet- och målningsarbeten där garantin är två år. Entreprenören ansvarar för att avhjälpa
fel enligt vad som anges i ABT 06 kapitel fem, och entreprenadens kontraktshandling i övrigt.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

BRF PASSIONSFRUKTEN

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

| | |
|---|----------------|
| Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. * | 909 010 000 kr |
| varav köpeskilling | 350 000 000 kr |
| varav entreprenadsumma | 559 010 000 kr |

I kontraktssumman ingår stämpelskatt och övriga utgifter vid lagfart för fastighetsförvärv och uttagande av pantbrev samt övriga byggherrekostnader.

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Ospecificerat (kassa) | 20 000 kr |
| Beräknad anskaffningskostnad | 909 030 000 kr |

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

| | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------|
| Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2025 - 2027, värdeområde | 180212 | | |
| Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca | 278 300 tkr | bostäder, mark ca | 199 200 tkr |
| Taxeringsvärde lokaler, byggnad ca | 8 200 tkr | lokaler, mark ca | 3 700 tkr |
| Taxeringsvärde garage byggnad ca | 9 700 tkr | | |

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

| Lån | Belopp Kr | Bindnings- tid 2) år | Ränta 3) % | Ränte- kostnad Kr | Amortering 1) Kr | Kapital- kostnad Kr |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Bottenlån | 27 250 000 | 1 | 3,40% | 926 500 | | 926 500 |
| Bottenlån | 27 250 000 | 2 | 3,60% | 981 000 | | 981 000 |
| Bottenlån | 27 250 000 | 3 | 3,70% | 1 008 250 | | 1 008 250 |
| Bottenlån | 27 250 000 | 4 | 3,70% | 1 008 250 | | 1 008 250 |
| Amortering | | | | | 763 000 | 763 000 |
| S:a lån | 109 000 000 | | | 3 924 000 | 763 000 | 4 687 000 |
| Insatser | 490 800 000 | | | | | |
| Upplåtelseavgifter | 309 230 000 | | | | | |
| S:a finansiering | 909 030 000 | | | | | |

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

4 687 000

1) Beräknad lånetid 50 år.

Amorteringen är progressiv och beräknas till 821 000 kr år 2 och 879 000 kr år 3.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån:

Genomsnitt av aktuella räntor per 2026-03-25:

Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på:

(genomsnittsränta, exempel vid en placering med fyra lika stora lån i 1 - 4 år)

3,60%

3,39%

0,21%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K3 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt planenlig komponentavskrivning,

20-120 år, för byggnad med:

7 099 tkr

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.

Avskrivningsunderlaget uppgår till ett belopp om 529807 tkr.

BRF PASSIONSFRUKTEN

| | | |
|--|-----------|------------------|
| Avsättningar | | |
| Föreningens fastighetsunderhåll a) | 30 kr/kvm | 211 170 |
| Driftskostnader b) | | |
| Ekonomisk förvaltning c) | | 127 000 |
| Styrelsearvode | | 45 000 |
| Sociala avgifter | | 15 000 |
| Revisionsarvode | | 30 000 |
| Försäkring | | 40 000 |
| Vattenavgifter d) | | 255 000 |
| Värmeavgifter d) | | 540 000 |
| Elavgifter fastighet (exkl hushållsel) d) | | 460 000 |
| Elavgifter hushåll, enligt schablon per lgh storlek | | 332 765 |
| Bredband med telefoni och TV (grundleverans) enligt avtal | | 240 120 |
| Källsortering enligt offert | | 100 000 |
| Teknisk förvaltning installationer c) | | 313 000 |
| Städning enligt offert | | 110 000 |
| Abonnemang e) | | 75 000 |
| Service och besiktningkostnader av hiss f) | | |
| Service övrigt g) | | 40 000 |
| Gemensamhetsanläggning GA:1 - avgift sopsug | | 180 000 |
| Gemensamhetsanläggning GA:2 - gård och garage h) | | 110 000 |
| Uppskattad kostnad för snöröjning samt sandning GA:2 enligt offert | | 45 000 |
| Bilpoolsavgift (avtalstid 5 år) | | 110 000 |
| Reserv | | 50 000 |
| Summa driftskostnader | | 3 217 885 |
| Övriga kostnader | | |
| Fastighetsavgift bostäder i) | | |
| Fastighetsskatt garage | | 97 000 |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler | | 119 000 |
| | | 216 000 |
| SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar | | 8 332 055 |

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Foudavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer.

Det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 166 844 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning installationer under ca tre år. Priser enligt offert/förvaltningsavtal.

d) Kostnaderna inkl. moms har beräknats med hänsyn till att fastigheten är nyproducerad. Taxebundna kostnader såsom vatten och avlopp, värme och el har kalkylerats utifrån aktuella tariffnivåer och beräknad energianvändning. Nedan redovisas beräknade förbrukningssiffror samt enhetspriser för de taxebundna kostnaderna:

Beräknad vattenförbrukning om 6 275 m³ * 21,75 kr enligt Stockholm kommun VA taxa 2026 samt fasta avgifter om ca 118 000 kr år.

Energianvändning för fjärrvärme har beräknats till 325 700 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 1,10 kr inkl. moms samt en effektavgift på 183 000 kr.

Energianvändning för fastighetsel har beräknats till 201 400 kWh/år med ett genomsnittligt enhetspris om ca 2,30 kr inkl. moms.

e) Abonnemang för föreningens drift; passagesystem, porttelefon, mätningstjänst (IMD), väderprognosstyrning samt digital anslagstavla. För de poster där offert/avtal inte finns har kostnaderna uppskattas med stöd av erfarenhetsvärden från förvaltning av jämförbara nyproducerade bostadshus.

f) Service och besiktningkostnader av hissar under garantitiden bekostas av entreprenören. Kostnaden från år 6 beräknas till 92 000 kr per år.

g) Service av brandlarmssystem (SBA), dörrautomatik och garageport .

h) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen GA:2 från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot fast ersättning om 110 000 kr per år. Kostnader för eventuell snöröjning samt halkbekämpning tillkommer.

i) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

| | | | |
|----------------------------------|-----------|------------------------|-----------|
| Årsavgift lägenhet | 6 793 kvm | | 5 593 826 |
| Årsavgift bredband | | | 240 120 |
| Årsavgift varmvatten *) | | | 166 844 |
| Årsavgift hushållsel *) | | | 332 765 |
| Hyra uthyringslokaler **) | 117 kvm | 3 500 kr/kvm och år | 409 500 |
| Hyra uthyringslokaler **) | 128 kvm | 3 000 kr/kvm och år | 384 000 |
| Fastighetsskatt uthyringslokaler | | | 119 000 |
| Hyra garage | 16 st | 2 700 kr/plats och mån | 518 400 |
| Hyra garage, laddplatser ***) | 14 st | 3 200 kr/plats och mån | 537 600 |
| Intäkt bilpool | | | 30 000 |

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**8 332 055**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

Eventuell mervärdesskatt på p-platser i garage kan tillkomma på hyran.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyringslokaler i två år från avräkningsdagen i sådan omfattning att totalintäkten garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) ca 50% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

LÅGENHETSTABELL

BRF PASSIONSFRUKTEN

| Nr | LÅGENHET | | Mark | Andelen ¹⁾ % | INSATS | | UPPLÄTSELSE- AVGIFT | | INSATS OCH UPPLÄTSELSE- AVGIFT | | NETTOSKULD- LÖH ⁴⁾ | | ARSAVGIFT LÖH | | ARSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾ | | ARSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband | | ARSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾ | | ARSAVGIFT HUSHÅLLET ⁹⁾ | |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|------|-------------------------|-----------------------|-----------|------------------------|------------|--------------------------------------|--------|----------------------------------|-------|------------------|---------|-------------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|---------------------------------------|---------|--------------------------------------|----|
| | Boarea, cirka ³⁾ kvm | Barea cirka ³⁾ kvm | | | Storlek ²⁾ | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | per mån | kr | kr | per mån | kr | kr | per mån | kr | kr |
| 11001 | 53 | | 2 RK | M | 0,8498% | 4 171 000 | 2 819 000 | 6 990 000 | 926 100 | 47 538 | 3 962 | 2 760 | 230 | 50 298 | 4 192 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11002 | 118 | | 4 RK | M | 1,5434% | 7 575 000 | 5 415 000 | 12 990 000 | 1 682 000 | 86 335 | 7 195 | 2 760 | 230 | 89 095 | 7 425 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11101 | 97 | | 4 RK | | 1,3382% | 6 568 000 | 4 122 000 | 10 690 000 | 1 458 400 | 74 858 | 6 238 | 2 760 | 230 | 77 618 | 6 468 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11102 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 567 000 | 5 690 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11103 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 467 000 | 5 590 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11201 | 97 | | 4 RK | | 1,3382% | 6 568 000 | 3 872 000 | 10 440 000 | 1 458 400 | 74 858 | 6 238 | 2 760 | 230 | 77 618 | 6 468 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11202 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 517 000 | 5 640 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11203 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 417 000 | 5 540 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11301 | 97 | | 4 RK | | 1,3382% | 6 568 000 | 4 322 000 | 10 890 000 | 1 458 400 | 74 858 | 6 238 | 2 760 | 230 | 77 618 | 6 468 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11302 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 867 000 | 5 990 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11303 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 767 000 | 5 890 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11401 | 97 | | 4 RK | | 1,3382% | 6 568 000 | 4 422 000 | 10 990 000 | 1 458 400 | 74 858 | 6 238 | 2 760 | 230 | 77 618 | 6 468 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11402 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 867 000 | 5 990 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11403 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 1 767 000 | 5 890 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11501 | 97 | | 4 RK | | 1,3382% | 6 568 000 | 5 522 000 | 12 090 000 | 1 458 400 | 74 858 | 6 238 | 2 760 | 230 | 77 618 | 6 468 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 11502 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 2 367 000 | 6 490 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11503 | 52 | | 2 RK | | 0,8401% | 4 123 000 | 2 267 000 | 6 390 000 | 915 500 | 46 991 | 3 916 | 2 760 | 230 | 49 751 | 4 146 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 | | | |
| 11601 | 82 | | 3 RK | | 1,1722% | 5 753 000 | 7 237 000 | 12 990 000 | 1 277 500 | 55 569 | 5 464 | 2 760 | 230 | 68 329 | 5 694 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 11602 | 96 | | 4 RK | | 1,3284% | 6 520 000 | 6 370 000 | 12 890 000 | 1 447 700 | 74 311 | 6 193 | 2 760 | 230 | 77 071 | 6 423 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21001 | 60 | | 2 RK | M | 0,9379% | 4 603 000 | 3 187 000 | 7 790 000 | 1 022 100 | 52 462 | 4 372 | 2 760 | 230 | 55 222 | 4 602 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21002 | 67 | | 2 RK | M | 1,0061% | 4 938 000 | 4 052 000 | 8 990 000 | 1 096 400 | 56 280 | 4 690 | 2 760 | 230 | 59 040 | 4 920 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21101 | 107 | | 4 RK | | 1,4360% | 7 048 000 | 4 642 000 | 11 690 000 | 1 565 000 | 80 329 | 6 694 | 2 760 | 230 | 83 089 | 6 924 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21102 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 2 160 000 | 7 290 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21103 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 2 479 000 | 8 040 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 21201 | 107 | | 4 RK | | 1,4360% | 7 048 000 | 4 392 000 | 11 440 000 | 1 565 000 | 80 329 | 6 694 | 2 760 | 230 | 83 089 | 6 924 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21202 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 2 160 000 | 7 290 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21203 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 2 479 000 | 8 040 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 21301 | 107 | | 4 RK | | 1,4360% | 7 048 000 | 4 942 000 | 11 990 000 | 1 565 000 | 80 329 | 6 694 | 2 760 | 230 | 83 089 | 6 924 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21302 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 2 560 000 | 7 690 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21303 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 3 229 000 | 8 790 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 21401 | 107 | | 4 RK | | 1,4360% | 7 048 000 | 4 942 000 | 11 990 000 | 1 565 000 | 80 329 | 6 694 | 2 760 | 230 | 83 089 | 6 924 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21402 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 2 710 000 | 7 840 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21403 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 2 979 000 | 8 540 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 21501 | 107 | | 4 RK | | 1,4360% | 7 048 000 | 6 042 000 | 13 090 000 | 1 565 000 | 80 329 | 6 694 | 2 760 | 230 | 83 089 | 6 924 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21502 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 3 460 000 | 8 590 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21503 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 3 779 000 | 9 340 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |
| 21601 | 93 | | 4 RK | | 1,2991% | 6 376 000 | 7 614 000 | 13 990 000 | 1 415 800 | 72 670 | 6 056 | 2 760 | 230 | 75 430 | 6 286 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 | | | |
| 21602 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 3 110 000 | 8 240 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 | | | |
| 21603 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 3 479 000 | 9 040 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 | | | |

LÄGENHETSTABELL

BRF PASSIONSFUKTEN

| Nr | LÄGENHET | | Storlek ²⁾ | Mark | Andelsandel ³⁾ | INSATS | | UPPLÅTELSE- | | INSATS OCH NETTOSKULD- | | ARSAVGIFT | BREDDAND ⁵⁾ | ARSAVGIFT TOTAL | | ARSAVGIFT | ARSAVGIFT | | |
|-------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|------|---------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|---------|-----------|------------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|---------|---------|
| | Boarea, cirka ¹⁾ kvm | Barea, cirka ¹⁾ kvm | | | | AVGIFT | UPPLÅTELSE- AVGIFT | INSATS OCH AVGIFT | SÄTTNING LGH ⁴⁾ | LGH | per mån | | | per mån | Lgh inkl breddband | | | per mån | per mån |
| 21701 | 71 | | 2 RK | | 1,0452% | 5 130 000 | 4 060 000 | 9 190 000 | 1 139 100 | 58 468 | 4 872 | 2 760 | 230 | 61 228 | 5 102 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 21702 | 78 | | 3 RK | | 1,1330% | 5 561 000 | 4 429 000 | 9 990 000 | 1 234 700 | 63 381 | 5 282 | 2 760 | 230 | 66 141 | 5 512 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 21801 | 133 | | 5 RK | | 1,7095% | 8 390 000 | 11 600 000 | 19 990 000 | 1 863 000 | 95 624 | 7 969 | 2 760 | 230 | 98 384 | 8 199 | 3 000 | 250 | 5 355 | 446 |
| 21802 | 144 | | 4 RK | | 1,7975% | 8 822 000 | 12 168 000 | 20 990 000 | 1 958 900 | 100 548 | 8 379 | 2 760 | 230 | 103 308 | 8 609 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31001 | 53 | | 2 RK | | 0,8820% | 4 329 000 | 1 661 000 | 5 990 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31101 | 100 | | 4 RK | | 1,4291% | 7 014 000 | 3 976 000 | 10 990 000 | 1 557 400 | 79 941 | 6 662 | 2 760 | 230 | 82 701 | 6 892 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31102 | 48 | | 2 RK | | 0,8303% | 4 075 000 | 1 315 000 | 5 390 000 | 904 900 | 46 444 | 3 870 | 2 760 | 230 | 49 204 | 4 100 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31103 | 86 | | 3 RK | | 1,2641% | 6 204 000 | 3 286 000 | 9 490 000 | 1 377 600 | 70 709 | 5 892 | 2 760 | 230 | 73 469 | 6 122 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31104 | 59 | | 2 RK | | 0,9641% | 4 732 000 | 1 758 000 | 6 490 000 | 1 050 700 | 53 932 | 4 494 | 2 760 | 230 | 56 692 | 4 724 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 31201 | 100 | | 4 RK | | 1,4291% | 7 014 000 | 3 676 000 | 10 690 000 | 1 557 400 | 79 941 | 6 662 | 2 760 | 230 | 82 701 | 6 892 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31202 | 48 | | 2 RK | | 0,8303% | 4 075 000 | 1 315 000 | 5 390 000 | 904 900 | 46 444 | 3 870 | 2 760 | 230 | 49 204 | 4 100 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31203 | 86 | | 3 RK | | 1,2641% | 6 204 000 | 3 286 000 | 9 490 000 | 1 377 600 | 70 709 | 5 892 | 2 760 | 230 | 73 469 | 6 122 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31204 | 59 | | 2 RK | | 0,9641% | 4 732 000 | 1 758 000 | 6 490 000 | 1 050 700 | 53 932 | 4 494 | 2 760 | 230 | 56 692 | 4 724 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 31301 | 100 | | 4 RK | | 1,4291% | 7 014 000 | 4 476 000 | 11 490 000 | 1 557 400 | 79 941 | 6 662 | 2 760 | 230 | 82 701 | 6 892 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31302 | 48 | | 2 RK | | 0,8303% | 4 075 000 | 1 915 000 | 5 990 000 | 904 900 | 46 444 | 3 870 | 2 760 | 230 | 49 204 | 4 100 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31303 | 86 | | 3 RK | | 1,2641% | 6 204 000 | 3 486 000 | 9 690 000 | 1 377 600 | 70 709 | 5 892 | 2 760 | 230 | 73 469 | 6 122 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31304 | 59 | | 2 RK | | 0,9641% | 4 732 000 | 2 258 000 | 6 990 000 | 1 050 700 | 53 932 | 4 494 | 2 760 | 230 | 56 692 | 4 724 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 31401 | 100 | | 4 RK | | 1,4291% | 7 014 000 | 4 276 000 | 11 290 000 | 1 557 400 | 79 941 | 6 662 | 2 760 | 230 | 82 701 | 6 892 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31402 | 48 | | 2 RK | | 0,8303% | 4 075 000 | 1 515 000 | 5 590 000 | 904 900 | 46 444 | 3 870 | 2 760 | 230 | 49 204 | 4 100 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31403 | 86 | | 3 RK | | 1,2641% | 6 204 000 | 3 486 000 | 9 690 000 | 1 377 600 | 70 709 | 5 892 | 2 760 | 230 | 73 469 | 6 122 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31404 | 59 | | 2 RK | | 0,9641% | 4 732 000 | 1 958 000 | 6 690 000 | 1 050 700 | 53 932 | 4 494 | 2 760 | 230 | 56 692 | 4 724 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 31501 | 100 | | 4 RK | | 1,4291% | 7 014 000 | 4 976 000 | 11 990 000 | 1 557 400 | 79 941 | 6 662 | 2 760 | 230 | 82 701 | 6 892 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31502 | 48 | | 2 RK | | 0,8303% | 4 075 000 | 2 315 000 | 6 390 000 | 904 900 | 46 444 | 3 870 | 2 760 | 230 | 49 204 | 4 100 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 31503 | 86 | | 3 RK | | 1,2641% | 6 204 000 | 4 586 000 | 10 790 000 | 1 377 600 | 70 709 | 5 892 | 2 760 | 230 | 73 469 | 6 122 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31504 | 59 | | 2 RK | | 0,9641% | 4 732 000 | 2 658 000 | 7 390 000 | 1 050 700 | 53 932 | 4 494 | 2 760 | 230 | 56 692 | 4 724 | 1 703 | 142 | 3 055 | 255 |
| 31601 | 113 | | 4 RK | | 1,5640% | 7 676 000 | 9 314 000 | 16 990 000 | 1 704 400 | 87 486 | 7 291 | 2 760 | 230 | 90 246 | 7 521 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 31602 | 82 | | 3 RK | | 1,2229% | 6 002 000 | 5 988 000 | 11 990 000 | 1 332 700 | 68 407 | 5 701 | 2 760 | 230 | 71 167 | 5 951 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 31603 | 71 | | 3 RK | | 1,1088% | 5 442 000 | 3 748 000 | 9 190 000 | 1 208 400 | 62 024 | 5 169 | 2 760 | 230 | 64 784 | 5 399 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 40901 | 92 | 1 | 3 RK | M | 1,3364% | 6 559 000 | 3 131 000 | 7 590 000 | 1 456 400 | 74 755 | 6 230 | 2 760 | 230 | 77 515 | 6 460 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41001 | 87 | | 3 RK | | 1,2749% | 6 257 000 | 1 333 000 | 7 590 000 | 1 389 400 | 71 313 | 5 943 | 2 760 | 230 | 74 073 | 6 173 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41002 | 55 | | 2 RK | | 0,9036% | 4 435 000 | 1 155 000 | 5 590 000 | 984 700 | 50 547 | 4 212 | 2 760 | 230 | 53 307 | 4 442 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 41101 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 2 885 000 | 9 190 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41102 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 2 885 000 | 9 290 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41103 | 53 | | 2 RK | | 0,8820% | 4 329 000 | 1 261 000 | 5 590 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 41201 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 2 885 000 | 9 190 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41202 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 2 435 000 | 8 740 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41203 | 53 | | 2 RK | | 0,8820% | 4 329 000 | 1 261 000 | 5 590 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 41301 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 3 085 000 | 9 390 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41302 | 88 | | 3 RK | | 1,2846% | 6 305 000 | 3 185 000 | 9 490 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41303 | 53 | | 2 RK | | 0,8820% | 4 329 000 | 1 661 000 | 5 990 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |

LÄGENHETSTABELL

BRF PASSIONSFrukTEN

| Nr | LÄGENHET | | Mark | Andelsal 3) | INSATS | UPPLÄTELSE- AVGIFT | INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT | | SÄTTNING LGH 4) | ARSAVGIFT LGH | ARSAVGIFT BREDBAND 5) | ARSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband | ARSAVGIFT VÄRMVATTEN 6) | ARSAVGIFT HUSHÅLLET 6) | | | | |
|-----------|---------------------|--------------------|------|-------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-------|-----|-------|-----|
| | Boarea, cirka 1) | Biarea cirka 1) | | | | | Storlek 2) | % | | | | | | | kr | kr | kr | kr |
| 41401 | 88 | | 3 RK | 1,2846% | 6 305 000 | 3 185 000 | 9 490 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41402 | 88 | | 3 RK | 1,2846% | 6 305 000 | 2 785 000 | 9 090 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41403 | 53 | | 2 RK | 0,8820% | 4 329 000 | 1 461 000 | 5 790 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 41501 | 88 | | 3 RK | 1,2846% | 6 305 000 | 4 185 000 | 10 490 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41502 | 88 | | 3 RK | 1,2846% | 6 305 000 | 3 685 000 | 9 990 000 | 1 400 000 | 71 860 | 5 988 | 2 760 | 230 | 74 620 | 6 218 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| 41503 | 53 | | 2 RK | 0,8820% | 4 329 000 | 2 061 000 | 6 390 000 | 961 200 | 49 339 | 4 112 | 2 760 | 230 | 52 099 | 4 342 | 1 324 | 110 | 3 055 | 255 |
| 41601 | 101 | | 4 RK | 1,4399% | 7 067 000 | 8 923 000 | 15 990 000 | 1 569 200 | 80 545 | 6 712 | 2 760 | 230 | 83 305 | 6 942 | 2 514 | 210 | 4 855 | 405 |
| 41602 | 100 | | 3 RK | 1,4095% | 6 918 000 | 8 072 000 | 14 990 000 | 1 536 100 | 78 847 | 6 571 | 2 760 | 230 | 81 607 | 6 801 | 2 027 | 169 | 4 015 | 335 |
| Justering | | | | 0,0007% | | | | 400 | 13 | | | | 13 | | | | | |
| SUMMA | 6 793 | 1 | 87 | 100,0000% | 490 800 000 | 309 230 000 | 800 030 000 | 108 980 000 | 5 593 826 | 240 120 | 5 833 946 | 166 844 | 332 765 | | | | | |

Respektive bostadsrättsbavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utlökad bredband, samtalssyffter (telefoni) samt utlökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

För trygghetslarm ska respektive bostadsrättsbavare teckna enskilda abonnemang.

M = Mark i ansättning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Övriga lägenheter har balkonger och/eller terrass som är upplåta med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal och i förekommande fall förhandsavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåta med bostadsrätt.

- 1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boare/biarea. Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelsal beräknas utifrån bostadsrätternas insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler. Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea. Vid bestämmande av insatsen har beaktats att kostnader för gemensamhetslokaler, gåsturn och hobbyrum beaktas i trapphus fyra fördelas på seniorlägenheterna 31001-41602.
- 4) Föreningens nettoskuldsträttning fördelas per lägenhet utifrån andelsal, avrundade till hundratals.
- 5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 6) Förbrukningen är baserad på snitförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOIS

| | |
|---|------|
| Antaganden: | |
| Höjning årsavgifter (enl. insats), per år | 2,0% |
| Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel), per år | 2,0% |
| Höjning övriga intäkter, per år | 2,0% |
| Driftskostnadsökning (inflation), per år | 2,0% |
| Räntenivå, genomsnitt | 3,6% |

| | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| Taxeringsvärde FFT 2025-2027, tkr | Uppräknin- g per år | Fastighets- skatt |
| Bostäder: 477 500 | 2,0% | |
| Garage: 9 700 | 2,0% | 1,0% |
| Uthyrningslokaler: 11 900 | 2,0% | 1,0% |

| | | | | | | | | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| År : | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 20 |
| Kalenderår: | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2036 | 2046 |

UTBETALNINGAR

| | | | | | | | | | |
|--|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Räntor | tkr | -3 924 | -3 897 | -3 867 | -3 835 | -3 802 | -3 766 | -3 602 | -3 046 |
| Amorteringar | tkr | -763 | -821 | -879 | -936 | -994 | -1 052 | -1 283 | -1 862 |
| Driftskostnader inkl. löpande underhåll *) | tkr | -3 218 | -3 282 | -3 348 | -3 415 | -3 483 | -3 645 | -3 945 | -4 808 |
| Fastighetsskatt garage | tkr | -97 | -99 | -101 | -103 | -105 | -107 | -116 | -141 |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler | tkr | -119 | -121 | -124 | -126 | -129 | -131 | -142 | -173 |
| Fastighetsavgift bostäder | tkr | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -226 |
| Summa utbetalningar | tkr | -8 121 | -8 220 | -8 319 | -8 415 | -8 513 | -8 701 | -9 088 | -10 256 |

INBETALNINGAR

| | | | | | | | | | |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Årsavgifter | tkr | 5 594 | 5 706 | 5 820 | 5 936 | 6 055 | 6 176 | 6 686 | 8 152 |
| Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel | tkr | 740 | 755 | 770 | 785 | 801 | 817 | 884 | 1 078 |
| Övriga intäkter | tkr | 1 999 | 2 039 | 2 080 | 2 122 | 2 164 | 2 207 | 2 389 | 2 914 |
| Summa inbetalningar | tkr | 8 333 | 8 500 | 8 670 | 8 843 | 9 020 | 9 200 | 9 959 | 12 144 |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| ÅRETS NETTOBETALNINGAR | tkr | 212 | 280 | 351 | 428 | 507 | 499 | 871 | 1 888 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|

| | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift genomsnitt (kr/kvm BOA) | 932 | 951 | 970 | 989 | 1 009 | 1 029 | 1 114 | 1 359 |
| inklusive bredband, varmvatten och hushållsel | | | | | | | | |

FÖRENINGENS KASSA

| | | | | | | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Ingående saldo år 1 | tkr | 20 | | | | | | | |
| Årets kassaflöde | tkr | 212 | 280 | 351 | 428 | 507 | 499 | 871 | 1 888 |
| Ack kassabehållning | tkr | 232 | 512 | 863 | 1 291 | 1 798 | 2 297 | 5 200 | 19 277 |
| varav ack.avsättning till fond för fastighetsunderhåll | tkr | 211 | 422 | 633 | 844 | 1 055 | 1 266 | 2 110 | 4 220 |

AVSKRIVNING

| | | | | | | | | | |
|---------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Byggnad | tkr | -7 099 | -7 099 | -7 099 | -7 099 | -7 099 | -7 099 | -7 099 | -7 099 |
|---------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

Basen för avskrivningen är en fördelning på byggnad och mark efter ett beräknat taxeringsvärde.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker med planerlig komponentavskrivning på byggnaden enligt K3. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT | tkr | -6 335 | -6 209 | -6 080 | -5 946 | -5 809 | -5 759 | -5 156 | -3 560 |
|-----------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för service och besiktning av 4 hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

| | År : | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 20 |
|------------------------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift enligt ekonomisk prognos | tkr | 6 334 | 6 461 | 6 590 | 6 721 | 6 856 | 6 993 | 7 570 | 9 230 |

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär schablonkostnad för varmvatten och hushållsel.

| Antaganden | |
|-----------------------------------|-------|
| Prognosens antagna räntenivå | 3,60% |
| Prognosens antagna inflationsnivå | 2,00% |

| | Ränta | Inflation | År : | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 10 | 20 |
|---------------------------------------|-------|-----------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA | 3,60% | 2,00% | | 932 | 951 | 970 | 989 | 1 009 | 1 029 | 1 114 | 1 359 |
| Prognosens antagna inflationsnivå och | | | | | | | | | | | |
| antagen räntenivå + 1% | 4,60% | 2,00% | | 1 093 | 1 110 | 1 128 | 1 146 | 1 165 | 1 183 | 1 262 | 1 483 |
| antagen räntenivå + 2% | 5,60% | 2,00% | | 1 253 | 1 270 | 1 286 | 1 303 | 1 320 | 1 337 | 1 409 | 1 608 |
| antagen räntenivå - 1% | 2,60% | 2,00% | | 772 | 792 | 812 | 833 | 854 | 875 | 967 | 1 234 |
| Prognosens antagna räntenivå och | | | | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå + 1% | 3,60% | 3,0% | | 932 | 957 | 982 | 1 008 | 1 035 | 1 062 | 1 181 | 1 545 |
| Antagen inflationsnivå + 2% | 3,60% | 4,0% | | 932 | 963 | 995 | 1 027 | 1 062 | 1 097 | 1 252 | 1 767 |
| Antagen inflationsnivå - 1% | 3,60% | 1,0% | | 932 | 945 | 958 | 971 | 984 | 998 | 1 053 | 1 202 |

H. NYCKELTAL**Nyckeltal (snitt) år 1**

| | | |
|---|---------|--------------------|
| Anskaffningsvärde per kvm upplåten med bostadsrätt | 133 819 | kr/kvm BOA |
| Insats och upplåtelseavgift | 117 773 | kr/kvm BOA |
| Årsavgift exkl bredband, varmvatten och hushållsel | 823 | kr/kvm BOA |
| Årsavgifter/totala intäkter | 76% | |
| Lån per total intäktarea | 15 487 | kr/kvm BOA och LOA |
| Belåningsgrad* | 12% | |
| Sparande** | 139 | kr/kvm BOA och LOA |
| Energikostnad | 226 | kr/kvm BOA och LOA |
| Driftskostnad | 457 | kr/kvm BOA och LOA |
| Förbrukningsavgift som debiteras *** separat (bredband, varmvatten och hushållsel) | 109 | kr/kvm BOA |
| Övriga intäkter | 284 | kr/kvm BOA och LOA |
| Kassaflöde | 30 | kr/kvm BOA och LOA |
| Avskrivning | 1 009 | kr/kvm BOA och LOA |
| Fondavsättning | 30 | kr/kvm BOA och LOA |
| Amortering**** | 310 | kr/kvm BOA och LOA |
| Fondavsättning och amortering**** | 340 | kr/kvm BOA och LOA |
| Kostnad enligt underhållsplan (50 år) | 140 | kr/kvm BOA och LOA |

*) Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till preliminär anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

**) Sparande är årets resultat + avskrivningar /BOA+LOA. (nyckeltal enligt Årsredovisningslagen).

***) Se lägenhetstabell för förbrukning

****) Beräknat snittvärde år 1-50

BOA = Boarea

LOA = lokalarea hyresrätt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Brf Passionsfrukten, org. nr:769642-7637.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digital signering

Johan Widén
Civ ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Marie-Ann Widén
Jur kand.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Passionsfrukten

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

| Avser | Part/myndighet | Datum |
|--|------------------------------------|------------|
| Stadgar | Bolagsverket | 2026-02-26 |
| Registreringsbevis | Bolagsverket | 2026-02-26 |
| Totalentreprenadkontrakt med bilagor | Seniorgården | 2026-03-27 |
| Köpekontrakt | Borätt | 2026-03-27 |
| Köpekontrakt | Seniorgården | 2026-03-27 |
| Kreditoffert | Handelsbanken | 2026-03-02 |
| Indikativa räntor | Handelsbanken | 2026-03-25 |
| Amorteringsplan | - | 2026-03-27 |
| Avskrivningsplan (K3) | - | odaterad |
| Utdrag från fastighetsregistret | Lantmäteriet | 2026-03-03 |
| Beräkning av taxeringsvärde | Skatteverket | 2026-03-06 |
| Bygglovsbeslut | Stockholms stad | 2024-09-26 |
| Startbesked | Stockholms stad | 2024-11-20 |
| Styrelseansvarsförsäkring 251201-261130 | TryggHansa | 2025-09-25 |
| Fullgörandeförsäkring Entreprenadtid | Gar-Bo | 2026-03-23 |
| Allrisk Ansvarsförsäkring 2026 | Gar-Bo | 2025-12-19 |
| Information från kontrollansvarig | Anders Isaksson | 2026-03-10 |
| Exploateringsavtal | Stockholms kommun och Borätt | 2018-03-14 |
| Exploateringsavtal | Stockholms kommun och Seniorgården | 2018-03-14 |
| Exploateringsavtal, tilläggsavtal 12 | Stockholms kommun och Borätt | 2024-11-07 |
| Exploateringsavtal, tilläggsavtal 12 | Stockholms kommun och Seniorgården | 2024-11-07 |
| Underlag driftskostnader: | | |
| Förvaltningsavtal, ekonomi (utdrag) | JM@home | 2024-12-19 |
| Förvaltningsavtal, teknik (utdrag) | JM@home | 2026-03-02 |
| Avtal bredband (utdrag) | Telia | 2025-09-23 |
| Offert väderprognosstyrning (utdrag) | Kiona | odaterad |
| Avtal mättjänst | Infometric | 2026 |
| Offert trappstädning | Keabgruppen | 2026-03-03 |
| Offert returinsamling | Prezero | 2026-03-03 |
| Avtal fordonspool, 5 år | Our Green Car | 2026-01-15 |
| Beräkning GA sopsug | Referens genom annan BRF | 2026-03-03 |
| Offert snöröjning GA med uppskattad frekvens | Nitex | 2026-02-27 |
| Uppskattad elkostnad | Projektledare Per-Arne Jonsson, JM | 2026-03-05 |
| Uppskattad värmekostnad | Projektledare Per-Arne Jonsson, JM | 2026-03-05 |
| Uppskattad vattenkostnad | Projektledare Per-Arne Jonsson, JM | 2026-03-05 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573880574

Dokument

| | |
|--|--|
| Ekonomisk plan Passionsfrukten 260327 Huvuddokument 17 sidor Startades 2026-03-27 12:14:04 CET (+0100) av Sofia Varberg (SV) Färdigställt 2026-03-27 15:22:11 CET (+0100) | Underhållsplan Brf Passionsfrukten.pdf Bilaga 1 27 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bilagd av Sofia Varberg (SV) |
|--|--|

Initierare

| |
|---|
| Sofia Varberg (SV) JM AB sofia.varberg@jm.se |
|---|

Signerare

| | |
|--|---|
| Toni Lahdo (TL) Brf Passionsfrukten toni@externstyrelse.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni Lahdo" Signerade 2026-03-27 12:49:36 CET (+0100) | Åsa Lennmor (ÅL) Brf Passionsfrukten asa.lennmor@fylgia.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA LLNNMOR" Signerade 2026-03-27 13:02:47 CET (+0100) |
| Åke Theblin (ÅT) Brf Passionsfrukten ake@theblinconsulting.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Åke Theblin" Signerade 2026-03-27 12:51:32 CET (+0100) | Johan Widén (JW) Brf experterna M&J AB jw@brfexperten.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WIDÉN" Signerade 2026-03-27 15:22:11 CET (+0100) |



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573880574

Marie-Ann Widén (MW)
BRFexperterna M&J AB
mw@brfexperten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie-Ann Widén"
Signerade 2026-03-27 15:17:00 CET (+0100)

Detta verifikat är utlärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som Lex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

