

**Registrerad av Bolagsverket 2017-06-13**

Ekonomisk plan för  
**Bostadsrättsföreningen  
Barkarby Metropol**

Organisationsnummer: 769630-9405

## Fastigheter

Kommun:	Järfälla
Församling:	Barkarby
Fastighetsbeteckning:	Järfälla Barkarby 2:50, 2:51, 2:52 och 2:53
Adress:	Karlslundsvägen 18, 20, 22 och 24 Parkvägen 4, 6, 8, 10 och 14 Flygfältsvägen 15, 17, 19 och 21
Postadress:	177 44 Järfälla
Tomtareal:	7844 m <sup>2</sup>

Fastigheterna innehåser med äganderätt

## Byggnader

<b>Bostadshus</b>	
Hustyp:	Flerbostadshus
Antal:	Tre byggnader varav en med ett trapphus, en med fyra trapphus och en med sju trapphus
Våningsantal:	4-8 våningar samt garage i markplan
Färdigställandeår:	2019

Bostadshusen är belägna inbördes på ett sätt så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Övriga hus: Cykelförråd

Bostäder:	12 943,5 m <sup>2</sup>
Förskola:	1 084,0 m <sup>2</sup>
Hyseslokal:	53,0 m <sup>2</sup>

### Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta
Bärande stomme	Bärande väggar och bjälklag
Innerväggar:	Lättklinker- samt gipsvägg
Fasadmaterial	Betongelement. Tegel i sockelvåningen
Yttertak	Sedum/Papp
Fönster/fönsterdörrar	Trä med utvändigt aluminiumbektädnad
Balkonger	Balkongfront i perforerad plåt och smides- eller glasräcken
Uteplats	Betongplattor
Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer
Varmvatten	Individuell mätning via undermätare
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med möjlighet till forcering i kök Frånluft via ventiler i våtrum och kök. Tilluftsdon i sovrum och vardagsrum.
Elinstallation	Individuell mätning via undermätare
TV/Tele/IT	Kollektivt abonnemang för basutbud TV ingår i månadsavgiften. Individuella abonnemang för internet och telefoni tillkommer. Fiber indraget i huset, därefter kopparledning till respektive lägenhet. Trådlös uppkoppling inom lägenheten
Hiss	Alla lägenheter nås med hiss
Entrégolv	Klinker/Terrazzo
Trapphusgolv	Klinker/Terrazzo
Trapphusväggar	Målad betong
Trappor	Betong
Post mm:	Postlådor, namntavla och anslagstavla i entrén Tidningshållare vid lägenhetsdörr

### Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 rok	25
1,5 rok	1
2 rok	90
3 rok	55
4 rok	38
5 rok	2
Förskola	1
Summa	212

Rumsbeskrivning	Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
	Hall	Ekparkett*	Målat	Vitmålat	
	Kök	Ekparkett*	Målat	Vitmålat	Induktionshäll och inbyggnadsugn Mikrovågsugn Integrerad diskmaskin Kyl och frys alternativt kyl/frys
	Badrum	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin och torktumlare
	WC/dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	
	Vardagsrum	Ekparkett*	Målat	Vitmålat	
	Övriga rum	Ekparkett*	Målat	Vitmålat	

\*) Fabrikslackerad ekparkett

## Gemensamt

### Gemensamma utrymmen:

I husen finns gemensamma utrymmen för:  
 Källsorteringsrum i trapphus 1, 7 och 12  
 Cykelrum i trapphus 8, 9 och 12  
 Barnvagnsrum i samtliga trapphus  
 Undercentral  
 Eirum

Dessutom finns gemensamt:

TV basutbud  
 Förberedning för bredbandsanslutning  
 Postboxar i entréerna

### Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget antingen i lägenheten eller på entréplan.

### Parkering:

Föreningen har 105 garageplatser för uthyrning till föreningens medlemmar.

## Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad.

Styrelseansvarsförsäkring samt ett kollektivt upphandlat bostadsrättstillägg som omfattar samtliga lägenheter ingår.  
 Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.

## Taxeringsvärde

### Beräknat taxeringsvärde året efter färdigställande (2020)

Bostäder	228 266 tkr
Lokaler	22 498 tkr
Garage	9 445 tkr
<b>Totalt</b>	<b>260 208 tkr</b>

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

## Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt senast fyra månader före inflyttning.

## Inflyttning

Inflyttning beräknas ske etappvis enligt följande:

Trapphus 1: november 2017

Trapphus 2-5: juli-sept 2018

Trapphus 6-8: jan-mars 2019

Trapphus 9-12: april-juni 2019

## Anskaffningskostnad

Kostnad för förvärv av fastigheten*	190 646 tkr
Kostnad för entreprenadavtal	700 161 tkr
<b>Totalt slutligt känt anskaffningskostnad</b>	<b>890 807 tkr</b>
Avgår investeringsmoms	20 776 tkr
<b>Summa att finansiera</b>	<b>870 031 tkr</b>

\*) Fastigheter, exploateringskostnader samt andelar i ekonomiska föreningar

Bokfört värde mark (preliminärt)	190 646 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	679 385 tkr
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>870 031 tkr</b>

\*) Bokfört värde är reducerat med investeringsmoms för lokaler/garage om 20 776 tkr

## Finansiering

Anskaffningskostnaden, reducerad med investeringsmoms för lokaler och garage, finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån. Swedbank har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inområde.

Medlemmarnas insatser	670 104 tkr
Bottenlån	199 927 tkr
Summa finansiering	870 031 tkr

## Ränta och amortering

Bottenlån	Räntesats	Ränta	Amortering	Ränta+ Amortering	
tkr	%	tkr	tkr	tkr	
199 927	3,00	5 998	985	6 983	ränta preliminär

### Ränta och amortering år 1-6 och år 11:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Ränta*	5 998	5 968	5 937	5 904	5 869	5 832	5 614
Amortering**	985	1 041	1 100	1 162	1 228	1 297	1 707
Summa utbetalningar	6 983	7 009	7 037	7 066	7 097	7 129	7 321

\*) I den ekonomiska planen har höjd tagits för en högre ränta än bedömt ränteläge vid slutplacering av föreningens bottenlån. Föreningen har därmed en räntereserv motsvarande mellanskillnaden mellan nivå i den ekonomiska planen och nivå vid slutplacering. Denna mellanskillnad kan t ex användas till extra amortering.

Vid slutplacering planeras bottenlånet fördelas lika på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år. Ränta per 2017-05-10: 3 månader: 0,56%, 2 år: 0,75%, 5 år: 1,38%.

\*\*) Amortering på bottenlån planeras ske enligt en 50-årig serieplan. Amorteringsplan är ej fastställd.

### Avskrivning år 1-6 och år 11

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Avskrivning	9 443	9 443	9 443	9 443	9 443	9 443	9 443
Beräknat underskott	-7652	-7596	-7537	-7475	-7410	-7340	-6930

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt ca 92 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trädde i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan komponentavskrivningsplan och amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

## Driftutbetalningar

Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål	2,00%	
Uppvärmning	797 tkr	preliminär
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	849 tkr	preliminär
Renhållning och återvinning	332 tkr	preliminär
VA-utbetalningar	395 tkr	preliminär
Fastighetsel inkl hushållsel	916 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	127 tkr	preliminär
Fastighetsskatt	319 tkr	preliminär
TV basutbud	93 tkr	preliminär
Övriga utbetalningar	154 tkr	preliminär
Summa driftutbetalningar	3 981 tkr	

Driftutbetalningar år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Uppvärmning*	797	813	829	846	863	880	972
Ek.förv., fast.skötsel och städning*	849	865	883	900	918	937	1 034
Renhållning och återvinning*	332	339	346	352	359	367	405
VA-utbetalningar*	395	403	411	419	427	436	481
Fastighetsel inkl hushållsel*	916	934	953	972	991	1 011	1 116
Försäkringar*	127	129	132	134	137	140	154
Fastighetsskatt**	319	326	332	339	346	353	389
TV basutbud*	93	95	97	98	100	102	113
Övriga utbetalningar***	154	157	160	163	166	170	187
Summa driftsutbetalningar	3 981	4 061	4 142	4 223	4 307	4 396	4 861

\*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation.

\*\*) Avser lokaler och garage. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom 2019-12-31 ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetsskatt för lokaler och garage tom medelinflyttning ingår i anskaffningskostnaden. Frihet från kommunal fastighetsavgift gäller i 15 år från färdigställande.

\*\*\*) Består bl a av dataöverföring av uppmätt energianvändning samt portsystem.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller motsvarande:

- Inre underhåll av lägenheten
- Hemförsäkring (Brf Barkarby Metropol svarar för medlemmarnas bostadsrättstillägg)
- Parkeringsplats
- TV utöver basutbud
- Bredband

Fondavsättning för underhåll och dispositionsfond (resultatutjämnings), år 1

Avsättning till dispositionsfond	0 tkr
Avsättning till fond för yttre underhåll*	806 tkr
Summa fondavsättning	806 tkr

\*) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

Utbetalningar, amortering och fondavsättning, år 1

Ränta	5 998 tkr
Amortering	985 tkr
Driftutbetalningar	3 981 tkr
Fondavsättning	806 tkr
Summa utbetalningar	11 770 tkr

Inbetalningar, år 1

Årsavgifter	14 027,5 m <sup>2</sup>	752 kr/m <sup>2</sup>	10 546 tkr
Hyresinbetalningar			
Lokal	53 m <sup>2</sup>	1 700 kr/m <sup>2</sup> exkl moms	90 tkr
Garageplatser	105 st	900 kr/plats o mån exkl moms	1 134 tkr
Summa inbetalningar			11 770 tkr

Inbetalningar år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Årsavgifter	10 546	10 757	10 972	11 191	11 415	11 643	12 855
Lokal	90	92	94	96	98	99	110
Garageplatser	1 134	1 157	1 180	1 203	1 227	1 252	1 728
Summa hyresinbetalningar	11 770	12 006	12 246	12 490	12 740	12 994	14 693

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

År	Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) i olika räntelägen		
	1% lägre	3,00%	1% högre
1	609	752	894
2	625	767	909
3	641	782	923
4	658	798	938
5	674	814	953
6	691	830	969
11	783	916	1 050

Inflationsscenarios

År	Årsavgift (kr/m <sup>2</sup> ) vid olika inflation		
	1% lägre	2,00%	1% högre
1	752	752	752
2	765	767	769
3	778	782	787
4	791	798	805
5	804	814	824
6	818	830	843
11	892	916	943

Årsavgiften i ekonomiska planens flerårskalkyl ökar med 2% per år, vilket medför avsättning till dispositionsfond. Genom att fördela bottenlånet på olika räntebindingstider finns förutsättningar att dämpa effekten av eventuella ränteökningar.

# Lägenhetsförteckning

Adress	Lghnr Brf	Lghnr Skatte- verket	Lägenhets- storlek	Boarea m <sup>2</sup>	Insats kr	Årsavgift kr/mån exkl energi	Andelstal årsavgift %	Andelstal insats %	Årsavgift som avser energi	
									Hushållsel	Varmvatten
Karlslundsvägen 18	1-1001	1001	2 rok	43,0	2 050 000	2 528	0,3161	0,3059	147	103
	1-1002	1002	3 rok	70,0	3 695 000	3 859	0,4825	0,5514	225	157
	1-1003	1003	4 rok	87,0	3 925 000	4 808	0,6012	0,5857	280	196
	1-1004	1004	1 rok	36,0	1 650 000	2 200	0,2751	0,2462	128	90
	1-1005	1005	1 rok	36,0	1 650 000	2 200	0,2751	0,2462	128	90
	1-1101	1101	1 rok	36,0	1 695 000	2 300	0,2876	0,2529	134	94
	1-1102	1102	1 rok	36,0	1 695 000	2 300	0,2876	0,2529	134	94
	1-1103	1103	4 rok	94,0	3 915 000	5 269	0,6589	0,5842	307	215
	1-1104	1104	2 rok	40,5	1 980 000	2 512	0,3141	0,2955	146	102
	1-1105	1105	2 rok	46,0	2 650 000	2 769	0,3462	0,3955	161	113
	1-1106	1106	3 rok	70,0	3 340 000	3 891	0,4866	0,4964	227	159
	1-1107	1107	4 rok	92,5	3 850 000	5 100	0,6377	0,5745	297	208
	1-1201	1201	1 rok	36,0	1 725 000	2 300	0,2876	0,2574	134	94
	1-1202	1202	1 rok	36,0	1 725 000	2 300	0,2876	0,2574	134	94
	1-1203	1203	4 rok	94,0	3 940 000	5 269	0,6589	0,5880	307	215
	1-1204	1204	2 rok	40,5	2 130 000	2 512	0,3141	0,3179	146	102
	1-1205	1205	2 rok	46,0	2 590 000	2 769	0,3462	0,4014	161	113
	1-1206	1206	3 rok	70,0	3 500 000	3 891	0,4866	0,5223	227	159
	1-1207	1207	4 rok	92,0	3 925 000	5 075	0,6346	0,5857	295	207
	1-1301	1301	1 rok	36,0	1 750 000	2 300	0,2876	0,2612	134	94
	1-1302	1302	1 rok	36,0	1 750 000	2 300	0,2876	0,2612	134	94
	1-1303	1303	4 rok	94,0	4 040 000	5 269	0,6589	0,6029	307	215
	1-1304	1304	2 rok	40,5	2 195 000	2 512	0,3141	0,3276	146	102
	1-1305	1305	2 rok	46,0	2 740 000	2 769	0,3462	0,4089	161	113
	1-1306	1306	3 rok	70,0	3 560 000	3 891	0,4866	0,5313	227	159
	1-1307	1307	4 rok	92,0	4 000 000	5 075	0,6346	0,5969	295	207
	1-1401	1401	1 rok	36,0	1 890 000	2 300	0,2876	0,2620	134	94
	1-1402	1402	1 rok	36,0	1 890 000	2 300	0,2876	0,2620	134	94
	1-1403	1403	4 rok	94,0	4 090 000	5 269	0,6589	0,6104	307	215
	1-1404	1404	2 rok	40,5	2 230 000	2 512	0,3141	0,3328	146	102
	1-1405	1405	2 rok	46,0	2 790 000	2 769	0,3462	0,4164	161	113
	1-1406	1406	3 rok	70,0	3 800 000	3 891	0,4866	0,5671	227	159
	1-1407	1407	4 rok	92,0	4 050 000	5 075	0,6346	0,6044	295	207
	1-1501	1501	1 rok	36,0	2 070 000	2 300	0,2876	0,3089	134	94
	1-1502	1502	1 rok	36,0	2 070 000	2 300	0,2876	0,3089	134	94
	1-1503	1503	4 rok	94,0	4 120 000	5 269	0,6589	0,6148	307	215
	1-1504	1504	2 rok	40,5	2 310 000	2 512	0,3141	0,3447	146	102
	1-1505	1505	2 rok	46,0	2 850 000	2 769	0,3462	0,4253	161	113
	1-1506	1506	3 rok	70,0	3 850 000	3 891	0,4866	0,5745	227	159
	1-1507	1507	4 rok	92,0	4 075 000	5 075	0,6346	0,6061	295	207
	1-1601	1601	1 rok	36,0	2 100 000	2 300	0,2876	0,3134	134	94
	1-1602	1602	1 rok	36,0	2 100 000	2 300	0,2876	0,3134	134	94
	1-1603	1603	4 rok	94,0	4 630 000	5 269	0,6589	0,6909	307	215
	1-1604	1604	2 rok	40,5	2 425 000	2 512	0,3141	0,3619	146	102
	1-1605	1605	2 rok	46,0	2 900 000	2 769	0,3462	0,4328	161	113
	1-1606	1606	3 rok	70,0	4 050 000	3 891	0,4866	0,6044	227	159
	1-1607	1607	4 rok	92,0	4 400 000	5 075	0,6346	0,6566	295	207
1-1701	1701	2 rok	41,0	2 490 000	2 534	0,3169	0,3716	148	103	
1-1702	1702	1 rok	36,0	2 195 000	2 300	0,2876	0,3276	134	94	
1-1703	1703	4 rok	94,0	5 250 000	5 269	0,6589	0,7835	307	215	
1-1704	1704	2 rok	40,5	2 490 000	2 512	0,3141	0,3716	146	102	
1-1705	1705	2 rok	65,0	3 540 000	3 658	0,4574	0,5432	213	149	
Parkvägen 14	2-1101	1102	5 rok	113,5	4 600 000	6 150	0,7691	0,6865	358	251
	2-1102	1102	4 rok	88,0	4 200 000	4 901	0,6129	0,6268	285	200
	2-1201	1201	4 rok	90,5	3 750 000	5 005	0,6259	0,5598	291	204
	2-1202	1202	2 rok	47,5	2 450 000	2 839	0,3550	0,3658	165	116
	2-1203	1203	3 rok	72,5	3 200 000	4 010	0,5014	0,4775	233	163
	2-1301	1301	4 rok	90,5	3 900 000	5 005	0,6259	0,5820	291	204
	2-1302	1302	2 rok	47,5	2 550 000	2 839	0,3550	0,3805	165	116
	2-1303	1303	3 rok	72,5	3 300 000	4 010	0,5014	0,4925	233	163
	2-1401	1401	4 rok	91,0	4 100 000	5 028	0,6288	0,6118	293	205
	2-1402	1402	2 rok	47,5	2 700 000	2 839	0,3550	0,4029	165	116
Parkvägen 10	3-1101	1101	4 rok	88,5	4 250 000	4 925	0,6159	0,6342	287	201
	3-1102	1102	3 rok	83,5	3 700 000	4 891	0,5886	0,5522	273	191
	3-1201	1201	3 rok	72,5	3 200 000	4 010	0,5014	0,4775	233	163
	3-1202	1202	2 rok	47,5	2 500 000	2 839	0,3550	0,3731	165	116
	3-1203	1203	3 rok	77,0	3 400 000	4 320	0,5402	0,5074	252	176
	3-1301	1301	3 rok	72,5	3 300 000	4 010	0,5014	0,4925	233	163
	3-1302	1302	2 rok	47,5	2 575 000	2 839	0,3550	0,3843	165	116
	3-1303	1303	3 rok	77,0	3 500 000	4 320	0,5402	0,5223	252	176
	3-1401	1401	3 rok	72,5	3 500 000	4 010	0,5014	0,5223	233	163
	3-1402	1402	2 rok	47,5	2 750 000	2 839	0,3550	0,4104	165	116
3-1403	1403	3 rok	77,0	3 700 000	4 320	0,5402	0,5522	252	176	

Parkvägen 8	4-1101	1101	4 rok	88,0	4 100 000	4 901	0,6129	0,6118	285	200
	4-1102	1102	5 rok	113,5	4 600 000	6 150	0,7691	0,6865	358	251
	4-1201	1201	3 rok	72,5	3 200 000	4 010	0,5014	0,4775	233	163
	4-1202	1202	2 rok	47,5	2 500 000	2 839	0,3550	0,3731	165	116
	4-1203	1203	4 rok	90,5	3 600 000	5 005	0,5259	0,5372	291	204
	4-1301	1301	3 rok	72,5	3 300 000	4 010	0,5014	0,4925	233	163
	4-1302	1302	2 rok	47,5	2 600 000	2 839	0,3550	0,3880	165	116
	4-1303	1303	4 rok	90,5	3 750 000	5 005	0,6259	0,5596	291	204
	4-1401	1401	3 rok	72,5	3 500 000	4 010	0,5014	0,5223	233	163
	4-1402	1402	2 rok	47,5	2 700 000	2 839	0,3550	0,4029	165	116
	4-1403	1403	4 rok	90,5	3 995 000	5 005	0,6259	0,5962	291	204
	5-1101	1101	1 rok	36,0	1 900 000	2 300	0,2876	0,2835	134	94
	5-1102	1102	2 rok	40,0	2 050 000	2 488	0,3111	0,3050	145	101
	5-1103	1103	2 rok	43,5	2 250 000	2 652	0,3316	0,3358	154	108
5-1104	1104	2 rok	54,5	2 750 000	3 167	0,3960	0,4104	184	129	
5-1105	1105	2 rok	40,0	2 050 000	2 488	0,3111	0,3059	145	101	
5-1106	1106	1 rok	40,0	1 950 000	2 488	0,3111	0,2910	145	101	
5-1201	1201	2 rok	46,0	2 600 000	2 769	0,3462	0,3880	161	113	
5-1202	1202	2 rok	39,5	2 150 000	2 465	0,3082	0,3208	144	100	
5-1203	1203	2 rok	44,0	2 350 000	2 675	0,3345	0,3507	156	109	
5-1204	1204	2 rok	53,5	2 800 000	3 120	0,3902	0,4178	182	127	
5-1205	1205	2 rok	39,5	2 150 000	2 465	0,3082	0,3208	144	100	
5-1206	1206	1 rok	39,5	1 995 000	2 465	0,3082	0,2977	144	100	
5-1301	1301	2 rok	46,0	2 700 000	2 769	0,3462	0,4029	161	113	
5-1302	1302	2 rok	39,5	2 200 000	2 465	0,3082	0,3283	144	100	
5-1303	1303	2 rok	44,0	2 400 000	2 675	0,3345	0,3562	156	109	
5-1304	1304	2 rok	54,0	2 850 000	3 143	0,3930	0,4253	183	128	
5-1305	1305	2 rok	39,5	2 200 000	2 465	0,3082	0,3283	144	100	
5-1306	1306	1 rok	39,5	2 050 000	2 465	0,3082	0,3059	144	100	
5-1401	1401	2 rok	46,0	2 800 000	2 769	0,3462	0,4178	161	113	
5-1402	1402	2 rok	39,5	2 375 000	2 465	0,3082	0,3544	144	100	
5-1403	1403	2 rok	44,0	2 500 000	2 675	0,3345	0,3731	156	109	
5-1404	1404	2 rok	54,0	2 995 000	3 143	0,3930	0,4469	183	128	
5-1405	1405	2 rok	39,5	2 375 000	2 465	0,3082	0,3544	144	100	
5-1406	1406	1 rok	39,5	2 200 000	2 465	0,3082	0,3283	144	100	
Parkvägen 4	Förskola	-	Förskola	1 084,0	39 024 000	56 314	7,2921	5,8236	3 395	2 375
Flygfältsvägen 15	6-1001	1001	4 rok	89,0	3 990 000	4 848	0,6062	0,5954	292	197
	6-1002	1002	2 rok	44,5	2 395 000	2 665	0,3333	0,3574	155	109
	6-1003	1003	1 rok	31,0	1 895 000	2 033	0,2542	0,2828	118	83
	6-1004	1004	2 rok	53,5	2 750 000	3 087	0,3860	0,4104	180	126
	6-1101	1101	4 rok	90,0	3 995 000	4 928	0,6162	0,5962	287	201
	6-1102	1102	2 rok	44,5	2 495 000	2 699	0,3375	0,3723	157	110
	6-1103	1103	2 rok	44,5	2 495 000	2 699	0,3375	0,3723	157	110
	6-1104	1104	2 rok	54,0	2 795 000	3 143	0,3930	0,4171	183	128
	6-1201	1201	4 rok	90,0	4 050 000	4 926	0,6162	0,6044	287	201
	6-1202	1202	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	6-1203	1203	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	6-1204	1204	2 rok	54,0	2 895 000	3 143	0,3930	0,4320	183	128
	6-1301	1301	4 rok	90,0	4 150 000	4 926	0,6162	0,6193	287	201
	6-1302	1302	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110
6-1303	1303	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110	
6-1304	1304	2 rok	54,0	2 995 000	3 143	0,3930	0,4469	183	128	
Flygfältsvägen 17	7-1001	1001	3 rok	77,0	3 425 000	4 186	0,5234	0,5111	244	170
	7-1002	1002	2 rok	44,5	2 395 000	2 665	0,3333	0,3574	155	109
	7-1101	1101	3 rok	77,5	3 425 000	4 243	0,5306	0,5111	247	173
	7-1102	1102	2 rok	44,5	2 495 000	2 699	0,3375	0,3723	157	110
	7-1103	1103	1 rok	31,5	1 945 000	2 057	0,2572	0,2903	120	84
	7-1104	1104	2 rok	54,5	2 795 000	3 234	0,4044	0,4171	188	132
	7-1201	1201	3 rok	77,5	3 445 000	4 243	0,5306	0,5141	247	173
	7-1202	1202	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	7-1203	1203	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	7-1204	1204	2 rok	54,0	2 895 000	3 143	0,3930	0,4320	183	128
	7-1301	1301	3 rok	77,5	3 485 000	4 243	0,5306	0,5216	247	173
	7-1302	1302	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110
	7-1303	1303	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110
	7-1304	1304	2 rok	54,0	2 995 000	3 143	0,3930	0,4469	183	128
Flygfältsvägen 19	8-1001	1001	2 rok	47,0	2 525 000	2 781	0,3478	0,3768	162	113
	8-1002	1002	2 rok	51,5	2 695 000	2 993	0,3743	0,4022	174	122
	8-1101	1101	3 rok	76,0	3 415 000	4 239	0,5301	0,5096	247	173
	8-1102	1102	2 rok	45,0	2 495 000	2 688	0,3361	0,3723	157	110
	8-1103	1103	1 rok	31,5	1 945 000	2 057	0,2572	0,2903	120	84
	8-1104	1104	3 rok	81,0	3 495 000	4 473	0,5594	0,5216	260	182
	8-1201	1201	3 rok	76,0	3 425 000	4 173	0,5218	0,5111	243	170
	8-1202	1202	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	8-1203	1203	2 rok	44,5	2 595 000	2 699	0,3375	0,3873	157	110
	8-1204	1204	3 rok	81,0	3 525 000	4 406	0,5510	0,5260	257	179
	8-1301	1301	3 rok	76,0	3 450 000	4 173	0,5218	0,5148	243	170
	8-1302	1302	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110
	8-1303	1303	2 rok	44,5	2 695 000	2 699	0,3375	0,4022	157	110
	8-1304	1304	3 rok	81,0	3 645 000	4 406	0,5510	0,5439	257	179

Flygtåtsvägen 21	9-1001	1001	2 rok	47,5	2 095 000	2 739	0,3425	0,3126	159	112
	9-1002	1002	3 rok	72,5	3 425 000	3 976	0,4972	0,5111	231	162
	9-1101	1101	3 rok	72,5	3 425 000	4 076	0,5097	0,5111	237	166
	9-1102	1102	3 rok	67,5	2 895 000	3 742	0,4679	0,4320	218	152
	9-1103	1103	4 rok	98,5	4 095 000	5 380	0,6728	0,6111	313	219
	9-1201	1201	3 rok	75,5	3 315 000	4 150	0,5189	0,4947	242	169
	9-1202	1202	4 rok	98,0	4 095 000	5 456	0,6823	0,6111	318	222
	9-1203	1203	4 rok	98,5	4 195 000	5 380	0,6728	0,6260	313	219
	9-1301	1301	3 rok	75,5	3 345 000	4 150	0,5189	0,4992	242	169
	9-1302	1302	4 rok	98,0	4 195 000	5 456	0,6823	0,6260	318	222
	9-1303	1303	4 rok	98,5	4 250 000	5 380	0,6728	0,6342	313	219
	9-1401	1401	3 rok	75,5	3 395 000	4 150	0,5189	0,5066	242	169
	9-1402	1402	4 rok	98,0	4 295 000	5 456	0,6823	0,6409	318	222
9-1403	1403	4 rok	98,5	4 295 000	5 380	0,6728	0,6409	313	219	
Karlslunds vägen 24	10-1001	1001	2 rok	50,0	2 195 000	2 855	0,3570	0,3276	166	116
	10-1101	1101	4 rok	84,0	3 500 000	4 614	0,5770	0,5223	269	188
	10-1102	1102	1 rok	36,5	2 095 000	2 291	0,2865	0,3126	133	93
	10-1103	1103	3 rok	76,0	3 975 000	4 139	0,5176	0,5037	241	169
	10-1201	1201	4 rok	84,0	3 545 000	4 647	0,5811	0,5290	271	189
	10-1202	1202	2 rok	47,0	2 495 000	2 815	0,3520	0,3723	164	115
	10-1203	1203	3 rok	75,5	3 395 000	4 150	0,5189	0,5066	242	169
	10-1301	1301	4 rok	84,0	3 595 000	4 647	0,5811	0,5365	271	189
	10-1302	1302	2 rok	47,0	2 595 000	2 815	0,3520	0,3873	164	115
	10-1303	1303	3 rok	75,5	3 425 000	4 150	0,5189	0,5111	242	169
	10-1401	1401	4 rok	84,0	3 645 000	4 647	0,5811	0,5439	271	189
	10-1402	1402	2 rok	47,0	2 695 000	2 815	0,3520	0,4022	164	115
	10-1403	1403	3 rok	75,5	3 455 000	4 150	0,5189	0,5156	242	169
Karlslunds vägen 22	11-1001	1001	2 rok	48,5	2 125 000	2 785	0,3463	0,3171	162	113
	11-1002	1002	2 rok	47,0	2 150 000	2 715	0,3395	0,3208	158	111
	11-1101	1101	3 rok	81,0	3 495 000	4 373	0,5468	0,5216	255	178
	11-1102	1102	1 rok	38,5	2 150 000	2 385	0,2982	0,3208	139	97
	11-1103	1103	3 rok	78,0	3 425 000	4 233	0,5293	0,5111	246	172
	11-1201	1201	3 rok	81,0	3 525 000	4 406	0,5510	0,5260	257	179
	11-1202	1202	2 rok	49,0	2 595 000	2 908	0,3637	0,3673	169	119
	11-1203	1203	3 rok	77,5	3 415 000	4 243	0,5306	0,5096	247	173
	11-1301	1301	3 rok	81,0	3 645 000	4 406	0,5510	0,5439	257	179
	11-1302	1302	2 rok	49,0	2 625 000	2 908	0,3637	0,3917	169	119
	11-1303	1303	3 rok	77,5	3 425 000	4 243	0,5306	0,5111	247	173
	11-1401	1401	3 rok	81,0	3 695 000	4 406	0,5510	0,5514	257	179
	11-1402	1402	2 rok	49,0	2 725 000	2 908	0,3637	0,4067	169	119
11-1403	1403	3 rok	77,5	3 445 000	4 243	0,5306	0,5141	247	173	
Karlslunds vägen 20	12-1001	1001	2 rok	45,0	2 195 000	2 621	0,3278	0,3276	153	107
	12-1101	1101	2 rok	54,0	2 250 000	3 043	0,3805	0,3358	177	124
	12-1102	1102	3 rok	63,0	2 975 000	3 531	0,4415	0,4440	206	144
	12-1103	1103	2 rok	53,0	2 850 000	3 063	0,3830	0,4253	178	125
	12-1104	1104	2 rok	52,5	2 675 000	3 073	0,3843	0,3992	179	125
	12-1201	1201	2 rok	54,0	2 300 000	3 043	0,3805	0,3432	177	124
	12-1202	1202	3 rok	62,5	2 995 000	3 541	0,4428	0,4469	206	144
	12-1203	1203	3 rok	65,5	3 145 000	3 682	0,4604	0,4693	214	150
	12-1204	1204	2 rok	52,0	2 725 000	3 049	0,3813	0,4067	178	124
	12-1301	1301	2 rok	54,0	2 350 000	3 043	0,3805	0,3507	177	124
	12-1302	1302	3 rok	62,5	3 050 000	3 541	0,4428	0,4552	206	144
	12-1303	1303	3 rok	65,5	3 195 000	3 682	0,4604	0,4768	214	150
	12-1304	1304	2 rok	52,0	2 795 000	3 049	0,3813	0,4171	178	124
12-1401	1401	2 rok	54,0	2 460 000	3 043	0,3805	0,3656	177	124	
12-1402	1402	3 rok	62,5	3 100 000	3 541	0,4428	0,4626	206	144	
12-1403	1403	3 rok	65,5	3 245 000	3 682	0,4604	0,4843	214	150	
12-1404	1404	2 rok	52,0	2 825 000	3 049	0,3813	0,4216	178	124	
Summa				14 027,5	670 164 000	799 691	100,0000	100,0000	46 550	32 576

\*) Årsavgiften är angiven per månad och exklusive energi. In till anges bedömd årsavgift för värmvatten och hushållsel baserat på normalförbrukning.

Verklig energianvändning kommer att mätas separat för varje lägenhet och faktureras efter uppmätt förbrukning.

\*\*) Andelstafens beräkning bygger till största delen på boarea, men även andra parametrar såsom exempelvis balkong, uteplats, extra toalettrum mm vägs in.



## Särskilda förhållanden

- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift. Årsavgifterna fördelas med ledning av respektive lägenhets andelsial. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:  
Andelsöverlåtelseavtal avseende Himantopus Nord och Väst ekonomiska föreningar  
Köpeavtal avseende fastigheterna Järfälla Barkarby 2:50 och 2:51, tecknade med Himantopus Nord och Väst ekonomiska föreningar  
Köpeavtal avseende fastigheterna Järfälla Barkarby 2:52 och 2:53, tecknade med Himantopus Syd och Ost ekonomiska föreningar  
Totalentreprenadavtal med Veidekke Bostad AB avseende byggnation på föreningens fastigheter  
Överenskommelse om fastställande av Brf Barkarby Metropol:s slutliga anskaffningskostnad  
Avtal med Eon avseende elnät och elhandel  
Fjärrvärmeabonnemang med Eon  
Avtal med Veidekke Nära avseende fastighetsskötsel  
Avtal avseende städning  
Avtal med Brf Ekömen i Sthlm AB avseende ekonomisk förvaltning  
Renhållnings- och återvinningsavtal  
VA-abonnemang  
Hisservice, jour och larmöverföring  
Hissbesiktningavtal  
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring inkl bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar  
Avtal med Telia avseende TV  
Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt energianvändning  
Förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare avseende försäljning av bostäderna  
Överenskommelse med Veidekke Bostad AB att bolaget svarar för kostnader avseende förmedlingsuppdrag med mäklare
- C** Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Järfälla Barkarby 2:50 och 2:51 genom att köpa andelarna i Himantopus Nord och Väst ekonomiska föreningar, vilka var ägare till fastigheterna. Fastigheterna har därefter överförts till bostadsrättsföreningen till bokfört värde via en verksamhetsöverlåtelse. Anskaffningsvärdet för andelarna har därefter skrivits ned och värdet på fastigheterna skrivits upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet. Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 74 987 000 kr. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som för närvarande är 22% av det ovanstående beloppet. Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.
- D** Veidekke ASA (moderbolag till Veidekke Bostad AB) har ställt ut en fullgörandeförbindelse avseende entreprenadkontrakt mellan Veidekke Bostad AB och Brf Barkarby Metropol. Förbindelsen har i lämpliga delar även ställts till Swedbank.
- E** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- F** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

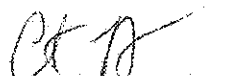
---

**Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.**

Solna 2017-06-12  
Ort och datum

  
Maria Wideroth

  
Björn Isaksson

  
Cecilia J. Jitell

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Barkarby Metropol, Järfälla kommun, Stockholms län.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2017-06-12, får härmed avge följande intyg.

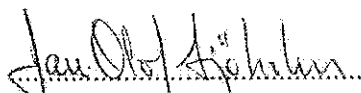
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

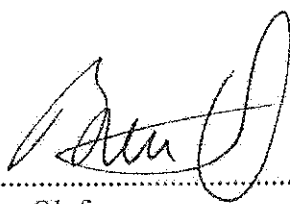
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Stockholm den 12 juni 2017

  
Jan-Olof Sjöholm

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2017-06-12 för Brf Barkarby Metropol**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2017-05-02  
Föreningens Stadgar registrerade 2017-05-02  
Bankoffert uppdaterad 2017-05-10  
Kreditavtal 2016-10-13  
Fastighetsfakta 2017-06-05  
Bygglov 2015-12-14  
Köpebrev 2016-09-21  
Köpebrev 2016-10-06  
Köpebrev 2017-03-28  
Köpebrev 2017-03-28  
Avtal om överlåtelse av rörelse, 2 st, 2016-01-29  
Andelsöverlåtelseavtal, 2 st, 2016-09-21  
Tillägg till andelsöverlåtelseavtal, 2 st, 2017-06-08  
Tillägg 2 till andelsöverlåtelseavtal, 2 st, 2017-06-09  
Totalentreprenadkontrakt 2016-09-21  
Totalentreprenadkontrakt 2014-04-27  
Sammanställning anskaffningskostnad 2017-05-30  
Fastställande av slutlig anskaffningskostnad 2017-06-12  
Förbindelse från Veidekke ASA 2016-09-26  
Avskrivningsplan enl. K3  
Beräkning av tax.värde  
Energiberäkning  
Situationsplan  
Planritningar