

---

Ekonomisk plan för:

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÅRFRULÄNGAN**

Vårfruvägen 15-21 A-D, 618 35, Norrköping

---

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Vårfrulängan i september 2025

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
Förvärv av fast egendom.....	3
Anslutningsgrad på tillträdesdagen.....	3
Försäkring.....	3
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt.....	4
Taxeringsvärde.....	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	5
Tomt och läge.....	5
Fakta om fastigheten.....	5
Gemensamma utrymmen och anordningar.....	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning.....	6
Kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	6
Övrigt.....	6
3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV.....	7
Övriga upplysningar om underhållsbehovet.....	7
4. FÖRVÄRVSKOSTNAD & FINANSIERINGSPLAN.....	8
Förvärvskostnad.....	8
Finansieringsplan.....	9
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan.....	9
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDET.....	10
Amortering och extra avsättningar.....	11
Eventuell ökad belåning.....	11
Avskrivningar.....	11
6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR.....	12
7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I.....	12
8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS II.....	12
9. LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	13
10. PROGNOSE.....	13
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	15

Bilagor: Resultat-/likviditetsprognos, teknisk besiktning och FDS-utdrag

## 1. ALMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vårfrulängan (org: nr 769642-8957) som registrerades 2025-02-06 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen har sitt säte i Norrköpings kommun.

I enlighet med vad som stadgas i kap 3. 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

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

Föreningen utgörs av en fastighet innehållande 16 lägenheter. Teknisk besiktning har utförts av Hillar Truuberg, ProjekledarHuset, den 04 april 2022. Kompletterande teknisk besiktning har utförts av Fredrik Hemmingberg, FH Projektpartner, den 2025-08-07. Besiktningarna utgör bilaga till denna ekonomiska plan.

### Förvärv av fast egendom

Föreningen kommer att förvärva fastigheten genom förvärv av aktiebolag. Tillträdet är bedömt till fjärde kvartalet 2025.

Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheterna, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheten.

Aktiebolaget äger som sin enda tillgång fastigheten och aktierna i aktiebolaget ägs idag till 100% av nuvarande fastighetsägare. Fastigheten kommer efter förvärvet att föras över i bostadsrättsföreningen vartefter bolaget kommer att likvideras. Avsikten med transaktionen är att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från fastighetsägaren.

”Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (”Bolagsombildning”) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.”

Fastighetens skattemässiga värde uppgår till 11 502 530 kr.

### Anslutningsgrad på tillträdesdagen

Denna ekonomiska plan utgår från att 100,0% av lägenhetsytan upplåts med bostadsrätt på tillträdesdagen.

### Försäkring

Fastigheten kommer från föreningens tillträde av fastigheten att var försäkrad till fullvärde och med styrelseansvarsförsäkring.

#### Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheterna för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Detta beräknas att bli under tredje kvartalet 2025.

#### Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 12 837 000 kr, varav byggnadsvärde bostäder 10 800 000 kr och mark bostäder 2 037 000 kr.

#### **Planens offentlighet:**

##### **BRL 3 kap.§5**

*Styrelsen ska hålla en registrerad ekonomisk plan tillgänglig för var och en som vill ta del av planen*

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten är bebyggd med fyra flerbostadshus med två våningar (varav det övre något indraget), två förrådsbyggnader med ett våningsplan, en byggnad för sophantering i ett våningsplan samt en liten förrådsbyggnad. Utvändiga parkeringsplatser. Platta på mark med grundmurar av betong till fast underlag. Plintgrundbeläggning på vissa komplementbyggnader. Stomme i trä. Byggnadsår 1999. Typkod 321.

### Tomt och läge

Fastigheten ligger i Kolmården i Norrköping. Omkringliggande bebyggelse består av liknande bostadshus.

### Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Norrköping Råssla 1:7
Adress	Vårfruvägen 15-21 A-D
Upplåtelseform	Äganderätt
Planbestämmelser	Råssla 1:76, "Solbacka", Kolmården, akt 0581-P92/3.
Tomtareal	5 925 kvm
Area:	Bostadsyta: 1 166 kvm
Lägenheter	16 st
Parkering	16 st
Byggnadsutformning	Fyra byggnader i två våningsplan inredd med bostäder.
Byggnadsår	1999
Typkod	320

### Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Lägenhetsindividuell luftvärmepump i de större lägenheterna. De mindre lägenheterna delar på en gemensam värmepump.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning via frånluftsvärmepump.
Sophantering	Miljöstuga med behållarsystem med möjlighet till sopseparering.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Platta på mark med grundmurar av betong till fast underlag. Plintgrundbeläggning på vissa komplementbyggnader
Stomme	Trä
Ytterväggar	Träregelstomme samt underlag för träpanel
Yttertak	Betongtakpannor, smärre delar belagda med plåt
Fasad	Betongsockel, träpanel i våningsplanen
Fönster	3-glas träfönster och fönsterdörrar med kopplade bågar
Balkonger	Platta med träregelstomme, träräcke

### Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Tapet / målade
Invändiga tak	Målade gipsplattor
Golv	Vardagsrum: Parkett Övriga rum: Plastmatta Duschrum: Kakel
Köksinredning	Diskbänk, elspis, ventilationskåpa, kyl- och frys, skåpinredning från byggnadsåret. Vitvaror av blandad ålder. DM i de flesta lägenheter.
Duschrum	Klinker på golv, kakel på vägg, målade tak, duschväggar, duschplats eller kabin, wc-stol, tvättställ. Sanitetsartiklar i huvudsak från byggnadsåret. TM/TT i alla lägenheter. Golvvärme.
Övrigt	
OVK	Godkänd

### 3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV

Byggnadsdel	Åtgärd	År 1-10
Fasader	Ommålning träpanelsfasader	750 000 kr
Balkonger	Underhåll/renovering	125 000 kr
Fönster/fönsterdörrar	Ommålning	350 000 kr
Avlopp/Vatten/Sanitet	Spolning/rensning	80 000 kr
Ventilation	OVK	20 000 kr
<b>Summa:</b>		<b>1 325 000 kr</b>

Ovanstående angivna kostnader inkluderar mervärdesskatt

#### Övriga upplysningar om underhållsbehovet

Föreningen sätter av 1 325 000 kr till yttre reparationsfond för det framtida underhåll som enligt bedömning ska utföras inom 10år. Föreningen avsätter dessutom årligen 40 kr per kvadratmeter lägenhetsyta till fond för yttre underhåll. Samt besparingar i form av amorteringar på föreningens lån. För större renoveringar och ombyggnationer tex del av de som är inplanerat år 2036-2075, kommer sannolikt att behöva lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

#### 4. FÖRVÄRVSKOSTNAD & FINANSIERINGSPLAN

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt. Om det på tillträdesdagen finns lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt finansieras dessa utestående insatser genom upptagande av banklån eller genom att en revers upprättas mellan föreningen och säljaren av fastigheten.

Nedan angiven totalsumma avser den slutliga kostnaden för föreningen.

##### Förvärvskostnad

Kostnadsunderlag	Belopp
Köpeskilling fastighet & aktier	25 098 442 kr
Lagfart 1)	172 538 kr
Pantbrev 2)	- kr
Initialkostnader 3)	687 500 kr
<b>Summa för föreningens fastighet</b>	<b>25 958 480 kr</b>
Yttre reparationsfond	1 325 000 kr
Dispositionsfond/kassa	25 000 kr
<b>Slutlig kostnad:</b>	<b>27 308 480 kr</b>

- 1) Lagfarten baseras på fastighetens bokförda värde, om 11 502 530 kr.
- 2) I fastigheten finns uttaget pantbrev om fn 16 100 000 kr.
- 3) Initialkostnader innefattar bland annat teknisk besiktning, intygsgivning, konsultarvode och övriga omkostnader i samband med ombildningen till bostadsrätt. Samt omkostnader för juridisk granskning och likvidation av bolaget efter genomfört köp.

### Finansieringsplan

<b>Belåning</b>	<b>Belopp</b>	<b>Ränta</b>	<b>Kostnad</b>	<b>Amortering</b>
Banklån 1 (1 år)	2 666 667 kr	3,65%	97 333 kr	26 667 kr
Banklån 2 (2 år)	2 666 667 kr	3,46%	92 267 kr	26 667 kr
Banklån 3 (3 år)	2 666 667 kr	3,47%	92 533 kr	26 667 kr
Banklån utestående insatser	- kr	1,70%	- kr	- kr
Summa banklån	8 000 000 kr		282 133 kr	80 000 kr
Medlemsinsatser	19 308 480 kr			
Upplåtelseavgift	- kr			
<b>Summa finansiering</b>	<b>27 308 480 kr</b>			

### Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Kredittiden för föreningens lån är normalt lika med villkorstiden. Löptid 50 år. Vid nuvarande ränteläge motsvarar det en genomsnittlig bindningstid för föreningens lån om ca 2 år. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt.

## 5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDGET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/notering
<b>Kapitalkostander</b>		
Räntenetto	280 000 kr	
Avskrivning	229 751 kr	
<b>Summa kap-kost.</b>	<b>509 751 kr</b>	
<b>Driftkostnader 1)</b>		
Administration	31 250 kr	
Försäkring	22 260 kr	
Värme	0 kr	Individuell mätning och debitering
Fastighets-el	0 kr	Individuell mätning och debitering
V/A	67 798 kr	
Skötsel	69 000 kr	
Reparationer	20 000 kr	
Städning	14 000 kr	
Övrigt	10 000 kr	
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>234 308 kr</b>	201 kr/kvm
<b>Övriga kostander</b>		
Tomträttsavgäld	0 kr	
Fastighetsavgift/-skatt	25 424 kr	
<b>Summa övr.kost.</b>	<b>25 424 kr</b>	22 kr/kvm
<b>Totala kostnader</b>	<b>769 483 kr</b>	
<b>Föreningens intäkter</b>		
Hyreslägenheter	0 kr	
Lokaler	0 kr	
Förråd	0 kr	
Garage/P-plats	57 600 kr	
<b>Delsumma intäkter</b>	<b>57 600 kr</b>	
Årsavgifter bostadsrätter	610 000 kr	523 kr/kvm
<b>Totala intäkter</b>	<b>667 600 kr</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 101 883 kr</b>	
Avsättning till underhållsfond	46 640 kr	
<b>FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDGET</b>		
Summa intäkter	667 600 kr	
Summa kostnader	-769 483 kr	
Återföring avskrivningar	229 751 kr	
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT</b>	<b>127 868 kr</b>	110 kr/kvm
Amorteringar	-80 000 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl underhållsavsättning år1
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>47 868 kr</b>	
<b>Ytor</b>		
Bostadsarea kvm	1 166,0	
Biarea kvm	80	Uteplatser,Balkonger,Terrasser
	1 246,0	

- 1) Taxebundna kostnader baserar sig på säljarens uppgifter, övriga kostnader baserar sig på kostnadsbilden för jämförbara fastigheter. Skötsel och reparationer inkluderar även löpande underhåll av eventuellt kvarstående hyreslägenheter. För värme och hushållsel står varje bostadsrättshavare för sina egna kostnader och har eget abonnemang. Beräknad kostnad för värme och hushållsel uppgår till 2000kr/månaden.

### Amortering och extra avsättningar

Föreningen amorterar löpande på sina lån. Amorteringar och avsättningar uppgår till 126 640kr per år. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska.

### Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med 124 kr/mån för genomsnittslägenheten på 73 kvm.

### Avskrivningar

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

Föreningen bedöms göra en årlig avskrivning om 1%, sk löpande avskrivning, på fastighetens bokförda värde. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

## 6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet 73 kvm	Totalt	Per BOA (1166kvm)
Fastighetens anskaffningskostnad	27 308 480 kr	23 421 kr
Föreningens grundbelåning, BOA	8 000 000 kr	6 861 kr
Föreningens grundbelåning, Total yta	8 000 000 kr	6 421 kr
Föreningens belåning utestående insatser	- kr	- kr
Insats år 1	19 308 480 kr	16 560 kr
Uppskattat marknadsvärde kvarstående hyresrätter	- kr	- kr
Föreningens Driftkostnad år 1	234 308 kr	201 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar år 1	610 000 kr	523 kr
Avsättning till underhållsfond samt amortering	126 640 kr	109 kr
Summa kassaflöde	47 868 kr	41 kr

## 7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

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

År	1	2	3	4	5	6	10	20
Årtal	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2034	2044
Beräknad Årsavgifter	610 000 kr	622 200 kr	634 644 kr	647 337 kr	660 284 kr	673 489 kr	729 006 kr	888 655 kr
<b>Nödvändig avgiftsnivå vid ränta</b>								
+1%	690 000 kr	702 200 kr	714 644 kr	727 337 kr	740 284 kr	753 489 kr	809 006 kr	968 655 kr
+2%	770 000 kr	782 200 kr	794 644 kr	807 337 kr	820 284 kr	833 489 kr	889 006 kr	1 048 655 kr
-1%	530 000 kr	542 200 kr	554 644 kr	567 337 kr	580 284 kr	593 489 kr	649 006 kr	808 655 kr
<b>Nödvändig avgiftsnivå vid inflation</b>								
+1%	615 098 kr	627 298 kr	639 742 kr	652 434 kr	665 381 kr	678 587 kr	734 104 kr	893 752 kr
+2%	620 195 kr	632 395 kr	644 839 kr	657 532 kr	670 479 kr	683 684 kr	739 201 kr	898 850 kr
-1%	604 902 kr	617 102 kr	629 546 kr	642 239 kr	655 186 kr	668 392 kr	723 909 kr	883 557 kr

## 8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS II

Denna analys avser visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillträdesdagen. Denna ekonomiska plan utgår från 100,00% anslutningsgrad. Lägre anslutningsgrad än 70% förevisas ej eftersom föreningen då inte kommer att tillträda fastigheterna. Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster.

Anslutningsgrad	Skulder år 1	Skuldsättning	Kostnader år 1
<b>100,0%</b>	<b>8 000 000 kr</b>	<b>29,3%</b>	<b>769 483 kr</b>
90,0%	9 930 848 kr	36,4%	802 308 kr
80,0%	11 861 696 kr	43,4%	835 132 kr
70,0%	13 792 544 kr	50,5%	867 956 kr

## 9. LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheterna köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden intill dess att alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (100%). Lägenhetsytorna är baserade på information från fastighetsägaren. Samtliga lägenheter (utom sju) upplåts på fysisk person i samband med föreningens tillträde. Då tillräckligt med lägenheter ska överlåtas till fysiska personer före årsskiftet 2025-26 kommer föreningen att deklarerarå såsom en äkta förening.

Alla boende ska, utöver avgiften, betala hushållsel och värme samt ha en giltig hemförsäkring.

	ID-Lgh	Yta (kvm)	Biyta (kvm)	Biyta typ	Insats (kr)	100% Andelstal	Årsavgift (kr)
15A	1	95,50	5,00	Uteplats	1 478 400	8,190%	49 961
15B	2	49,50	5,00	Uteplats	876 645	4,245%	25 896
15C	3	51,00	5,00	Balkong	770 000	4,374%	26 681
15D	4	95,50	5,00	Uteplats	1 372 800	8,190%	49 961
17A	5	95,50	5,00	Uteplats	1 699 600	8,190%	49 961
17B	6	49,50	5,00	Uteplats	876 645	4,245%	25 896
17C	7	51,00	5,00	Balkong	770 000	4,374%	26 681
17D	8	95,50	5,00	Uteplats	1 478 400	8,190%	49 961
19A	9	95,50	5,00	Uteplats	1 699 600	8,190%	49 961
19B	10	49,50	5,00	Uteplats	876 645	4,245%	25 896
19C	11	51,00	5,00	Balkong	770 000	4,374%	26 681
19D	12	95,50	5,00	Uteplats	1 478 400	8,190%	49 961
21A	13	95,50	5,00	Uteplats	1 699 600	8,190%	49 961
21B	14	49,50	5,00	Uteplats	876 645	4,245%	25 896
21C	15	51,00	5,00	Balkong	885 500	4,374%	26 681
21D	16	95,50	5,00	Uteplats	1 699 600	8,190%	49 961
	Summa	1 166,0	80,0		19 308 480	100%	610 000
	Total yta	1 246,0					

10. PROGNOSE

Prognoser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
<b>Resultatprognos</b>								
Årsavgifter	610 000 kr	622 200 kr	634 644 kr	647 337 kr	660 284 kr	673 489 kr	729 006 kr	888 655 kr
Övriga intäkter	57 600 kr	58 752 kr	59 927 kr	61 126 kr	62 348 kr	63 595 kr	68 837 kr	83 912 kr
<b>Summa intäkter:</b>	<b>667 600 kr</b>	<b>680 952 kr</b>	<b>694 571 kr</b>	<b>708 462 kr</b>	<b>722 632 kr</b>	<b>737 084 kr</b>	<b>797 844 kr</b>	<b>972 567 kr</b>
Driftkostnader & underhåll	-234 308 kr	-238 994 kr	-243 774 kr	-248 650 kr	-253 623 kr	-258 695 kr	-280 020 kr	-341 343 kr
Övriga externa kostnader	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr	-25 424 kr
Räntenetto	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr	-280 000 kr
<b>Summa kostnader:</b>	<b>-539 732 kr</b>	<b>-544 418 kr</b>	<b>-549 198 kr</b>	<b>-554 074 kr</b>	<b>-559 047 kr</b>	<b>-564 119 kr</b>	<b>-585 444 kr</b>	<b>-646 767 kr</b>
<b>Kassaflödesprognos</b>								
Summa intäkter	667 600 kr	680 952 kr	694 571 kr	708 462 kr	722 632 kr	737 084 kr	797 844 kr	972 567 kr
Summa kostnader	-539 732 kr	-550 527 kr	-561 537 kr	-572 768 kr	-584 223 kr	-595 908 kr	-645 030 kr	-786 288 kr
Kassaflöde från löpande drift	127 868 kr	130 425 kr	133 034 kr	135 695 kr	138 408 kr	141 177 kr	152 814 kr	186 280 kr
Amorteringar	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr	-80 000 kr
Summa kassaflöde	47 868 kr	50 425 kr	53 034 kr	55 695 kr	58 408 kr	61 177 kr	72 814 kr	106 280 kr
<b>Ack kassaflöde exkl. förändringar rörelsekapital</b>	<b>47 868 kr</b>	<b>98 293 kr</b>	<b>151 327 kr</b>	<b>207 022 kr</b>	<b>265 430 kr</b>	<b>326 607 kr</b>	<b>600 119 kr</b>	<b>1 506 856 kr</b>
<b>Avskrivningar</b>	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr	-229 751 kr
<b>Årets bokföringsmässiga resultat</b>	<b>-101 883 kr</b>	<b>-99 326 kr</b>	<b>-96 717 kr</b>	<b>-94 057 kr</b>	<b>-91 343 kr</b>	<b>-88 575 kr</b>	<b>-76 937 kr</b>	<b>-43 472 kr</b>
Avsättning underhållsfond	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr	-46 640 kr
<b>Fritt eget kapital</b>	<b>-148 523 kr</b>	<b>-294 489 kr</b>	<b>-437 846 kr</b>	<b>-578 543 kr</b>	<b>-716 526 kr</b>	<b>-851 740 kr</b>	<b>-1 363 793 kr</b>	<b>-2 420 967 kr</b>

## 11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftkostnaderna och/eller fastighetsskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel och värme samt förekommande fall parkeringsavgift samt kostnad för bredband.
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningen stadgar.

Norrköping, datum: 08/09-2025

Brf Vårfrulängan

.....  
Namnförtydligande: Rådstam, Eva Jeannette

.....  
Namnförtydligande: Pettersson, Pia Elisabet Marianne

.....  
Namnförtydligande: Regard, Jesper Lars-Ove