

ORG NR 769605-0140

EKONOMISK PLAN
ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN
AVSEENDE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ALSTRÖMERGATAN 4-8

upprättad april 2001

INNEHÅLL

- | | |
|---|--|
| 1 | allmänna förutsättningar |
| 2 | fastighets- och byggnadsbeskrivning |
| 3 | underhållsbehov, ombyggnadsåtgärder m m |
| 4 | anskaffningskostnad och finansiering |
| b | kalkylbel |
| 5 | beräknade kostnader och intäkter |
| b | kapitalkostnadsprognos |
| 6 | fördelning av lägenheternas inbördes förhållande |
| 7 | känslighetsbedömning |
| 8 | särskilda förhållanden |
| 9 | intyg |

... har denna plan
... (1991:61)
... ekonomiska plan för
...
Alströmergatan 4-8
Stockholm
19.4 2001

Karin Berglund

I allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 4-8, med säte i Stockholm, har registrerats vid Patent & Registreringsverket med organisationsnummer 769605-0140. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har bildats för att åga möjlighet att förvärva fastigheten Kättingen 24 i och upplåta bostadslägenheterna med bostadsrätt.

AB Familjebostäder har i november 2000 avgivit ett konkret anbud till föreningen om förvärv av fastigheten. I konsekvens av detta anbud har föreningens styrelse upprättat föreliggande ekonomiska plan i enlighet med vad som föreskrivs i bostadsrättslagen som underlag för föreningsstämmans beslut om förvärv av fastigheterna jämte upplåtelse av bostadsrätter till medlemmarna. Föreningsstämman beräknas att hållas i april 2001, vid vilket tillfälle avtal om upplåtelse av bostadsrätter kommer tecknas. Föreningen kommer direkt efter denna beslutsstämma att begära besked från kommunen om att den förklarar sig avstå från sin förköpsrätt.

Genom Brf Alströmergatan 4-8 fastighetsförvärv kommer de idag i fastigheten boende erbjudas att förvärva bostadslägenheterna med bostadsrätt. I planen har angivits vilka lägenheter som beräknas att, i anslutning till föreningens fastighetsförvärv, upplåtas med bostadsrätt. Föreningen beräknar att tillträda fastigheten, liksom bostadsrätterna beräknas att tillträdas, under maj 2001.

Bakgrund till och förutsättningar för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan. De personer till vilka bostadsrätter beräknas bebor fastigheten, vilket innebär att de flesta har egen, god kännedom om förhållandena. Beträffande byggnadernas skick kan för övrigt hänvisas till för föreningens förvärv särskild vidtagen besiktning utförd på föreningens uppdrag.

Beräkning av föreningens kostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. De redovisade driftkostnaderna har framtagits med jämförelse av normvärden. Föreningens beräknade kapitalkostnader grundas på offert. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens fastighetsförvärv avser den slutliga kostnaden.

2 fastighets - och byggnadsbeskrivning

Fastigheten	Kättingen 24, på Alströmergatan 4, 6 och 8 i Stockholm.
Areor	Tomtareal: 1 234 kvm; boarea: 2 821 kvm.
Taxeringsvärde	Det totala bastaxeringsvärdet enligt fastighetstaxering 2000 uppgår till 19 786 000 kronor (bostadsdel: 18 800 000 kronor; byggnadsdel: 11 039 000 kronor). Taxeringsvärdena förändras årligen enligt omräkningstal, vilket 2001 fastställts till 1,00 avseende bostadsdel och 1,04 avseende lokaldel. Typkoden är 320. Värdeåret är 1960.
Servitut, rättigheter och belastningar samt gemensamheter m	Saknas.
Försäkring	Fastigheterna ska fullvärdesförsäkras från tillträdesdagen.
Byggnad	Fastigheten består av ett fyra vånings bostadshus med källare och takvåning uppförd i U-form med 35 bostadslägenheter och sju lokaler. Byggnaden är uppförd 1913 och ombyggd 1978. Bostädernas skick och standard varierar, bl a beroende på inflyttningstid och tillval. Beträffande byggnadstekniska uppgifter och status hänvisas till FS Fastighetsstrategi AB värdering 2000-11-07 utförd på uppdrag av AB Familjebostäder och föreningens underhållsbesiktning (se nedan) 2001-01-10 utförd av Leif Nordqvist, AB Adeprojekt.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk frånluft med tilluft via ventiler ovan fönster.

3 underhållsbehov, ombyggnadsåtgärder m m

Besiktning av byggnad och installationer har utförts av byggnadsingenjör SBR Leif Nordqvist och installationsprojektledare Sten Wahlén, AB Adeprojekt, varom protokoll av den 10 januari 2001 har upprättats. Besiktningens huvudsakliga syfte är att bedöma underhållsbehov som åligger föreningen att utföra och bekosta och är utförd bl a för att uppfylla de krav som följer av bostadsrättslagen.

Beträffande omfattningen av bedömt föreliggande underhållsbehov, rekommenderad planering avseende åtgärder jämte tider härvid samt kostnader härför får hänvisas till protokollet enligt ovan. Sammanfattningsvis bedöms cirka 400 000 kronor erfordras för befintligt underhållsbehov varom ansvar åvilar föreningen att utföra. Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma och att hänsyn till lägenheternas skick eller föreningens underhållsansvar för hyresrätter har inte tagits i denna ekonomiska plan.



Inom anskaffningskostnaden har 400 000 kronor reserverats för erforderligt underhållsbehov. Föreningen ska för övrigt årligen avsätta minst 0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar till fond för yttre underhåll (69 972 kronor år 2001).

Det förtjänar här omnämnas att föreningen har ett dolt, kommande kapitaltillskott genom insatser och upplåtelseavgifter som kommer att erhållas när lägenheter, som i anslutning till föreningens fastighetsförvärv kvarblir som hyresrätter, upplåts med bostadsrätt.

4 anskaffningskostnad och finansiering

Föreningen förvärfvar fastigheten för en köpeskillning om 44 000 000 kronor. Härpå tillkommer stämpelskatt för föreningens fastighetsköp (1,5 % av köpeskillningen), kostnader för uttag av pantbrev (2 %), kostnader förenade med förvärvet såsom för besiktning och ombud samt beaktande av förestående underhållsbehov enligt ovan, varför den totala anskaffningskostnaden beräknas till 45 430 000 kronor. Finansieringen av anskaffningen sker genom insatser samt upptagande av lån med fastigheten som säkerhet.

Insatser om totalt 36 154 289 kronor är fördelade på bostadsrätterna varav 29 910 024 kronor beräknas att inflytta till föreningen i direkt anslutning till föreningens fastighetsförvärv beaktat den inför förvärvsstämman bedömda, omedelbara anslutningsgraden (se nedan under rubriken 6). Insatserna baseras på bostädernas ytor och de inför ombildningen gällande hyrorna i lika delar, varpå lägenheter på våning "0" har givits en reduktion om -5 % och de på våning "1" -2,5 % samt lägenheter på våning "3" ett påslag om 2,5 % och de på våning "4" ett påslag om 5 %. Vidare erhåller lägenheter fr o m plan "2" i hisstrapphus (744-750 och 770-775) ett påslag om 2,5 %. Lägenheter med balkong har givits ett påslag om 25 000 kr samt lägenheten med en altan 50 000 kr jämte den med tre altaner 125 000 kr.

Upplåtelseavgifter (se nedan under rubriken 8) kommer inte att uttas av de som förvärfvar bostadsrätt i anslutning till föreningens fastighetsförvärv. I övrigt äger föreningen utta upplåtelseavgifter som jämte insatser motsvarar marknadsvärdet vid varje upplåtelsefall.

Föreningen har erhållit anbud om lån från FöreningsSparbanken på Kungsholmstorg i form av hypotekslån genom AB SPINTAB. Samma kreditgivare har även utfäst att utlåna ett belopp motsvarande hela insatsen till bostadsrättsförvärfvare som bedöms kreditvärdiga. Föreningens bedömda lånebehov, löptider jämte villkor härom redovisas i kalkyldelen (4 b) nedan. Föreningens slutliga totala lånebörda jämte lånens fördelning på löptider och de exakta räntevillkoren kommer att sättas i anslutning till föreningens tillträde.

Det upplyses att en stor del av lånen beräknas läggas på s k rörliga krediter och krediter med kort löptid, vilket innebär en stor mån av osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen. I kapitalkostnadsprognosen (5 b nedan) har räntan på det rörliga tremånaderslånet uppräknats med 0,2 % år 2 och år 3. Föreningen kommer inte att amortera under den första räntebindningsperioden och i vart fall inte inom den första femårsperioden. Amortering kan härefter inledningsvis bedömas utgå enligt 50-årig serieplan innebärande cirka 0,2 % (eller 16 000 kronor första året på bundna lån om 8 000 000 kronor). Föreningen kan även komma att amortera enligt rak plan, såsom med 0,5 % per år.



4 b anskaffningskostnad och finansieringsplan

FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling för fastigheten	44 000 000 kr
Stämpelskatt och pantbrevsuttag	830 000 kr
Underhållskostnader	400 000 kr
Förvärvs-, ombuds- och övriga kostnader	200 000 kr
TOTALT	45 430 000 kr

FINANSIERING

<u>långivare</u>	<u>lånebelopp</u>	<u>c:a löptid år</u>	<u>ränta %</u>	<u>ränta</u>	<u>amortering</u>
FöreningsSparbanken	4 000 000 kr	5	5,60	224 000 kr	0 kr
genom	4 000 000 kr	3	5,20	208 000 kr	0 kr
AB SPINTAB	7 520 000 kr	0 (0,3)	4,80	360 960 kr	0 kr
SUMMA LÅN	15 520 000 kr			792 960 kr	0 kr
INSATSER	29 910 024 kr				
TOTALT	45 430 024 kr				

6

5 beräknade kostnader och intäkter

Principerna för föreningens kapitalkostnader har redovisats ovan (4 och 4 b). Här om får även hänvisas till kalkyldelen nedan (5 b), i vilken budgeten för första året avser helåret 2001.

Vid beräkning av föreningens driftskostnader (såsom för värme, vatten och el jämte kostnader för föreningens fastighetsskötsel) har jämförts med normkostnader för motsvarande objekt. Driftskostnaderna i kalkyldelen har schablonmässigt beräknats öka årligen med 2 % per år. Lägenhetsinnehavarna har att själva erlagga kostnad för hushållsel och kabel-TV.

Utöver kapital- och driftskostnader tillkommer administrativa kostnader samt fastighetsskatt och avsättning till fond för yttre underhåll. Fastighetsskatt utgår med 0,7 % av taxeringsvärdet för bostadsdel och med 1 % för lokaldel. Taxeringsvärdet förändras årligen enligt för varje år fastställda omräkningstal i förhållande till bastaxeringsvärdet (se ovan under 2). Omräkningstalet har antagits till 1,3 det andra och tredje kalkylåren.

Beträffande föreningens skattemässiga status gäller att en bostadsrättsförening bedöms som ett skatteakt bostadsföretag om mer än 60 % av föreningens taxeringsvärde belöper på till medlemmar (fysisk personer) upplåtna bostadslägenheter. Denna gräns innebär, enligt förhållandena som de redovisas i denna plan, att föreningen beskattas schablonmässigt med 3 % av taxeringsvärdet med avdrag för räntekostnader, varvid ingen skatt utgår.

Utöver vad som anges i planen är föreningen enligt bokföringslagen skyldig att vidta en avskrivning av byggnad med minst 0,5 %. Detta kommer att påverka det bokföringsmässiga resultatet, dock inte föreningens likviditet.

Föreningens intäkter utgörs av hyror och årsavgifter, förutom vissa ränteintäkter på transaktions- och fondkapital vilka i planen (se 5 b nedan) uppskattats. Årsavgifterna fördelas enligt föreningens stadga (sedan densamma reviderats efter föreningsstämman beslut och ändringen registrerats vid PRV) i förhållande till bostadsrätternas andelstal. Andelstalen, baseras på ytor, varpå lägenheter för om plan "2" i hisstrapphus (744-750 & 770-775) har erhållit ett påslag om 0,5 %. Årsavgifter har upptagits enligt bedömda, omedelbara anslutningsgraden (jämför nedan under rubriken 6).

För de bostäder som inte upplåts med bostadsrätt uttas hyror motsvarande dagens hyresförhållanden med eventuell uppräkningsnivå. Hyror har för 2001 uppräknats med 4 % utifrån nivån vid fastighetsköpeanbudet gällande nivån. Föreningen kan vara bunden av förhandlingsordning gentemot Hyresgästernas Riksförbund avseende förändring av hyresvillkor för bostäder. Hyrorna har schablonmässigt uppräknats med 3 % andra och tredje åren.

6

5 b. föreningens beräknade kostnader och intäkter

KOSTNADER	BUDGET	PRO NOS	
	2001 (helår)	år 2	år 3
Räntekostnad	792 960 kr	808 000 kr	823 040 kr
Fastighetsskatt	175 084 kr	184 080 kr	184 080 kr
Tomträttsavgäld	0 kr	0 kr	0 kr
Inkomstskatt	0 kr	0 kr	0 kr
Värme och fastighetsel, VA och sophantering	450 000 kr	459 000 kr	468 180 kr
Hushållsel (resp bostadsrättshavare)	0 kr	0 kr	0 kr
Kabel-TV (resp bostadsrättshavare)	0 kr	0 kr	0 kr
Försäkring	30 000 kr	30 600 kr	31 212 kr
Fastig. skötsel / löp. rep. (inkl lokalvård, snöröjning & förbrukn. mtrl.)	150 000 kr	153 000 kr	156 060 kr
Ekonomisk förvaltning, administration samt arvoden (styrelse, revisor, m fl) jämte avgifter (innefattande kurs)	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr
Fond för yttre underhåll	69 972 kr	73 359 kr	73 359 kr
Övrigt	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr
TOTALT	1 733 016 kr	1 774 239 kr	1 803 355 kr
	<i>utfall</i>	<i>8 829 kr</i>	<i>-1 254 kr</i>
	<i>amortering</i>	<i>0 kr</i>	<i>0 kr</i>
INTÄKTER			
Ränte- och övr intäkter (uppskattat)	20 000 kr	10 000 kr	10 000 kr
Årsavgifter	1 138 632 kr	1 138 632 kr	1 138 632 kr
Hyrer	615 957 kr	634 436 kr	653 469 kr
TOTALT	1 774 589 kr	1 783 068 kr	1 802 101 kr

6 fördelning av lägenheternas inbördes förhållanden

Lgh nr	Antal Vån	Utform rum	Yta ning kvm f)	Insats	Andels-tal	Inbetald insats	Andelstal då ej alla ombildas	Arsavgift 2001 (helår)	Hyror 2001 (helår)
741	0	3 rkv	80	972 740 kr	2,931	0 kr	0,000	0 kr	58 888 kr
742	1	2 rkv	58	747 305 kr	2,125	747 305 kr	2,567	29 232 kr	0 kr
743	1	3 rok	69	886 434 kr	2,528	0 kr	0,000	0 kr	53 831 kr
744	2	2 rkv	58	771 054 kr	2,136	771 054 kr	2,580	29 378 kr	0 kr
745	2	3 rok	69	935 060 kr	2,541	0 kr	0,000	0 kr	54 192 kr
746	3	2 rkv+b	58	819 552 kr	2,136	819 552 kr	2,580	29 378 kr	0 kr
747	3	3 rok	69	957 029 kr	2,541	957 029 kr	3,069	34 950 kr	0 kr
748	4	2 rkv+b	58	839 708 kr	2,136	0 kr	0,000	0 kr	44 404 kr
749	4	2 rkv+a	49	756 172 kr	1,804	756 172 kr	2,180	24 819 kr	0 kr
750	4	5 rok+3a	118	1 703 406 kr	4,272	1 703 406 kr	5,160	58 756 kr	0 kr
751	1	3 rok	82	1 029 799 kr	3,005	1 029 799 kr	3,630	41 328 kr	0 kr
752	1	3 rok	79	998 531 kr	2,895	998 531 kr	3,497	39 816 kr	0 kr
753	2	3 rok	82	1 058 162 kr	3,005	1 058 162 kr	3,630	41 328 kr	0 kr
754	2	3 rok	79	1 022 898 kr	2,895	1 022 898 kr	3,497	39 816 kr	0 kr
755	3	3 rok	82	1 096 022 kr	3,005	1 096 022 kr	3,630	41 328 kr	0 kr
756	3	3 rok	79	1 075 823 kr	2,895	1 075 823 kr	3,497	39 816 kr	0 kr
757	0	2 rok	57	726 275 kr	2,089	726 275 kr	2,523	28 728 kr	0 kr
758	0	3 rok	63	785 251 kr	2,308	0 kr	0,000	0 kr	48 738 kr
759	1	3 rok	63	840 473 kr	2,308	840 473 kr	2,789	31 752 kr	0 kr
760	1	3 rok	72	935 885 kr	2,638	935 885 kr	3,187	36 288 kr	0 kr
761	2	3 rok	63	835 131 kr	2,308	835 131 kr	2,789	31 752 kr	0 kr
762	2	3 rok	72	943 912 kr	2,638	943 912 kr	3,187	36 288 kr	0 kr
763	3	5 rok	94	1 246 941 kr	3,444	1 246 941 kr	4,161	47 376 kr	0 kr
764	3	3 rok	64	875 979 kr	2,345	0 kr	0,000	0 kr	51 254 kr
765	3	4 rok	108	1 408 123 kr	3,957	1 408 123 kr	4,780	54 432 kr	0 kr
766	0	3 rok	65	815 905 kr	2,382	815 905 kr	2,877	32 760 kr	0 kr
767	0	3 rok	92	1 105 276 kr	3,371	1 105 276 kr	4,072	46 368 kr	0 kr
768	1	4 rok	120	1 461 695 kr	4,397	1 461 695 kr	5,312	60 479 kr	0 kr
769	1	3 rok	66	858 380 kr	2,418	858 380 kr	2,921	33 264 kr	0 kr
770	2	4 rok	120	1 564 534 kr	4,419	1 564 534 kr	5,338	60 782 kr	0 kr
771	2	3 rok	66	899 443 kr	2,430	899 443 kr	2,936	33 430 kr	0 kr
772	3	4 rok+b	120	1 602 776 kr	4,419	1 602 776 kr	5,338	60 782 kr	0 kr
773	3	3 rok+b	66	949 094 kr	2,430	0 kr	0,000	0 kr	52 651 kr
774	4	4 rok+b	120	1 657 337 kr	4,419	1 657 337 kr	5,338	60 782 kr	0 kr
775	4	3 rok+b	66	972 187 kr	2,430	972 187 kr	2,936	33 430 kr	0 kr
740	0	kont lokal	97	0 kr	0,000				73 000 kr
6534	0	Antik lokal	63	0 kr	0,000				75 000 kr
6535	-1	Antik lokal	16	0 kr	0,000				8 000 kr
6536	-1	hoby lokal	34	0 kr	0,000				13 000 kr
6537	-1	lager lokal	16	0 kr	0,000				9 000 kr
6538	-1	HGF lokal	102	0 kr	0,000				0 kr
6541	-1	förb lokal	64	0 kr	0,000				46 000 kr
9004	0	skyltplats	0	0 kr	0,000				19 000 kr
9010	0	skyltplats	0	0 kr	0,000				9 000 kr
SUMMA				3116 36 154 289 kr	100,000	29 910 024 kr	100,000	1 138 632 kr	615 957 kr

7 känslighetsbedömning

En ränteförändring om 0,5 % på hela föreningslånestocken (enl 4 b) innebär en kostnadsförändring om 77,6 kkr (6,8 % av årsavgifterna) och en låneförändring om 1 Mkr medför en kostnadsförändring om 51 kkr förutsatt snitträntan under 4 b. En uppräknig av taxeringsvärdet med 1,4 istället för bedömda 1,3 år 2 medför ökade kostnader om 14 kkr/år (1,2 % av årsavgifterna).

8 särskilda förhållanden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 4-8 har upprättat denna ekonomiska plan i enlighet med bostadsrättslagen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv av fastigheten Kättingen 24 jämte upplåtelse av bostadslägenheterna i fastigheten med bostadsrätt. Medlemmarna har att vid föreningsstämman antaga den ekonomiska planen.

Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift för täckande av föreningens drifts- och räntekostnader jämte skatter samt avsättning till fonder.

I enlighet med föreningens stadgar kan styrelsen för övrigt ta ut upplåtelseavgifter, pantsättningsavgifter samt överlåtelseavgifter. Upplåtelseavgifter får inte uttas inom en månad från föreningens förvärv av de som vid förvärvstillfället var boende i fastigheterna. Intill det att sex månader förflutit från det att de som vid föreningens förvärv var boende i fastigheterna erbjudits att förvärva bostadsrätt får upplåtelseavgiften motsvara högst ränta enligt räntelagen på insatsen. I övrigt äger föreningen utta upplåtelseavgifter som tillsammans med insatser motsvara marknadsvärdet vid varje upplåtelsefall. För eventuella tomma lägenheter står det föreningen fritt att omgående vid upplåtelse utta insats och upplåtelseavgift motsvarande marknadsvärde.

De som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv har varit hyresgäster till respektive aktuell lägenhet och får antas väl känna till respektive lägenhets skick. De uppgivna lägenhetsytorna har erhållits ifrån hyresvärderna och det är osäkert om dessa överensstämmer med idag gällande norm. Styrelsen har dock utgått från att samtliga bostäder är uppmätta enligt samma norm.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. I övrigt hänvisas till föreningens stadga av vilken bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 10 april 2001

Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 4-8
genom styrelsen

Inger Tollman

Camilla Persson

Fredrik Nylén

Eva-Lotta Nylén

Thomas Hedqvist

Inger Tollman *Camilla Persson* *Fredrik Nylén* *Eva-Lotta Nylén* *Thomas Hedqvist*

B

9 intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 4-8, med säte i Stockholm, får avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med de förhållanden som är kända för oss. Vi noterar dock att de uppgifter i planen om grund för årsavgifter som härrör från föreningens stadga förutsätter föreningsstämmans andra beslut om revidering av stadgan och registrering av denna ändring vid Patent- och registreringsverket.

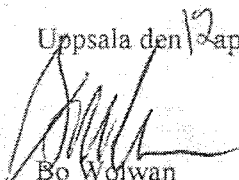
I planen redovisade beräkningar bedöms som skäliga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Föreningen har, såvitt avser bedömda driftskostnader, vidtagit jämförelse med normkostnader avseende jämförbara fastigheter, vilka bedöms rimliga. Vi noterar att de i planen redovisade länekostnaderna baseras på offert och att en stor del av lånen beräknas att finansieras genom lån med korta löptider varvid vi allmänt må betona att lån med korta löptider får anses innebära en stor mån av osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen.

Intygsgivarna får upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 § att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningssprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov. Vi noterar att de i planen uppgivna lägenhetsytorna härrör från fastighetsägaren och inte baseras på uppmätningar enligt dagens norm samt att hänsyn inte har tagits till de skillnader i underhåll och standard som kan finnas i respektive lägenhet. Vi noterar vidare att de till vilka bostadsrätter beräknas upplåtas enligt styrelsen redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om lägenheternas förutsättningar.

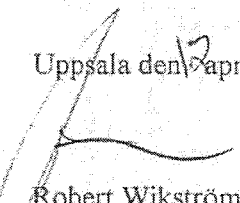
I föreningens hus kommer att finnas 35 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningens hus består av en byggnadskropp varför ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 §. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Uppsala den 12 april 2001



Bo Woiwan

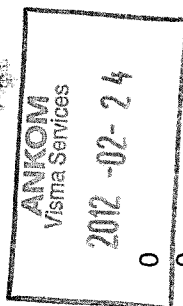
Uppsala den 12 april 2001



Robert Wikström

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utförda intyg angående ekonomiska planer.

Nya Andelstal



740 lokal	Stockholms Stad	48808	36606	0	0
741	1002 Anders Jönsson	40254	30191	240	0
742	1102 Henrik Järleskog/ Lisa Mååg	29184	21888	480	0
743	1101 Janet Hedström	0	0	0	0
744	1202 Ing-Marie Silvé	29184	21888	480	360
745	1201 Peter Bröms	34719	26039	0	360
746	1302 Jens Kristiansson/ malin Wesström	29184	21888	0	360
747	1301 Ameli Wachtmeister	34719	26039	0	360
748	1403 Ruth Fridén-andersson	0	0	0	0
749	1402 Nina Johansson	24656	18492	360	360
750	1401 Martin Stein/ britt Olsson Stein	58369	43777	360	360
751	1102 Margareta Marklund	41261	30946	0	0
752	1101 Rickard Reite/ sara Stenberg	39751	29813	480	0
753	1202 Anne Ytterberg/ Kjell Olof Bergström	41261	30946	480	0
754	1201 Lars Wannebo/ Anja Bjurvald	39751	29813	480	0
755	1302 Christian Listerus /Jaquerine Listerus	41261	30946	480	0
756	1301 Elin Bäckman/ Fredrik Gustafsson	39751	29813	480	0
757	1001 Ida Axelsson	28681	21511	240	0
758	1002 Janette Enehall/ Daniel Sten	31700	23775	0	0
759	1102 Holger Hammar/ liisa Hammar	31700	23775	480	0
760	1101 Helena Warnke	36229	27172	480	0
761	1202 Annika Cleveman	31700	23775	480	0
762	1201 Henrik Wickman	36229	27172	480	0
763	1302 Thomas Wallin/ Jenny Lax Wallin	47299	35474	480	0
764	1303 Christina Boklund	0	0	0	0
765	1301 Björn Berglund	54343	40757	480	0
766	1001 Anette Eriksson	32707	24530	480	0
767	1002 Dennis Bredolo/ Lisa Åkerblom	46292	34719	240	0
768	1102 Mary Jane Segerlund	60381	45286	480	0
769	1101 Magnus M Ray	33210	24907	480	0
770	1202 Camilla Persson	60381	45286	960	360
771	1201 Ulla Brolin	33210	24907	480	360

hiss

uteplats
balkong

hyra-25%

Ursprungs
hyra

Vad vi skulle betala i hyra

36606	35580	3,783	-1026
30431	29832	3,120	-599
22368	22848	2,262	480
0	0	0	0
22728	22956	2,262	228
26399	26736		337
		2,691	
22728	23156	2,262	428
26399	26736	2,261	337
0	0	0	0
18852	18984	1,911	132
44137	44940	4,524	803
30946	31620	3,198	674
30293	30936	3,081	643
31426	32100	3,198	326
30293	30936	3,081	643
31426	32100	3,198	674
30293	30936	3,081	643
21751	22412	2,223	661
23775	24288	2,457	513
24255	24768	2,457	513
27252	28236	2,808	984
24255	24768	2,457	513
27255	28236	2,808	981
35954	36648	3,666	694
0	0	0	0
41239	42120	4,212	881
25010	25536	2,535	526
35199	35712	3,588	513
45766	46752	4,680	986
25387	26132	2,574	745
46606	47660	4,680	1054
25747	26052	2,574	305

skillnad vad vi betalat ±

Denya
andelstalen
hyra
med nya
andelstal

total
hyra

772	1302 Inger Tollman	60381	45286	0	360
773	1301 Vittoria Colombi	0	0	0	0
774	1402 Johan Sigstedt/Karin Sigstedt	60381	45286	480	360
775	1401 Anders Rudin / Jenny Burman	33210	24907	0	360

45646	46500	4,680	854
0	0	0	0
46126	46980	4,680	854
25747	25572	2,574	-175