
[illegible]

530866/01 01-05-23

769 604-3632

2001-02-12

EKONOMISK PLAN

**ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN
AVSEENDE**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÄFSAN 3 I STOCKHOLM

upprättad februari 2001

INNEHÅLL

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

1 allmänna förutsättningar

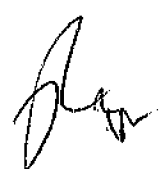
Bostadsrättsföreningen Räfsan 3 i Stockholm har registrerats vid Patent & Registreringsverket med organisationsnummer 769604-3632. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har bildats för att förvärva tomträtten till fastigheten Stockholm Räfsan 3 samt upplåta bostadslägenheterna i fastigheten med bostadsrätt.

AB Familjebostäder har i september 2000 avgivit ett konkret anbud om förvärv av tomträtten till fastigheten, vilket anbud gäller för antagande, efter begäran om förlängning härav, till senast den 8 mars 2000. Till följd av anbudet om köp har föreningens styrelse upprättat föreliggande ekonomiska plan, i enlighet med vad som föreskrivs i bostadsrättslagen, som underlag för föreningsstämmans beslut om förvärv av tomträtten till fastigheten för ombildning till bostadsrätt. Föreningsstämman beräknas att hållas i februari 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 Räfsan 3 förvärv kommer de idag i fastigheten boende erbjudas att förvärva bostadslägenheterna med bostadsrätt. I planen har särskilt angivits vilka lägenheter som i direkt anslutning till föreningens fastighetsförvärv beräknas att upplåtas med bostadsrätt. Föreningens liksom bostadsrättshavarnas tillträde beräknas ske under mars - april 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 byggnadens 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

Fastighetsbeteckning	Räfsan 3, Katarina Bangata 60, Södermalm, Stockholm.
Marken	Fastigheten är upplåten med tomträtt enligt avtal 1986, med tillägg 1995 reglerande en årlig avgäld om 155 100 kronor t o m 2005.
Areor	1 615 kvm tomtareal; 2 919 kvm lägenhetsarea varav 2 441 kvm boa.
Taxeringsvärde	Enligt allmän fastighetstaxering 2000 är det totala bastaxeringsvärdet 24 462 000 kronor varav byggnadsdelen utgör 17 200 000 kronor. Taxeringsvärdena förändras årligen enligt särskilda omräkningstal. Typkoden är 320. Värdeåret är 1988.
Servitut, rättigheter och belastningar samt gemensamheter	Lastas av servitut avseende fjärrvärmeledning. Rätt för Telia att inneha utrymme i källare för kopplingsskåp, mot ersättning (avtal 1987).
Försäkring	Fastigheterna ska fullvärdesförsäkras från tillträdesdagen.
Byggnad	På fastigheten är 1987 uppförd en byggnad i åtta våningsplan jämte källare och obyggbart vindsplan. Byggnaden inrymmer 31 bostadslägenheter och två lokaler (en större "dagislokal" och en outhyrd) jämte tillgång till 35 parkeringsplatser. Beträffande byggnadstekniska uppgifter hänvisas till värdering av den 30 juni 2000 utförd av DTZ på uppdrag av AB Familjebostäder samt föreningens besiktning (se nedan).
Uppvärmning	Vattenburen centralvärme via fjärrvärme med värmeväxlare (ägd undercentral) i källare. Avtal med Birka Värme Stockholm AB ska förnyas.
Ventilation	Frånluft i bostäder jämte från- och tilluft med värmeväxlare i dagislokalen. OVK godkännande avseende dagislokalen t o m 2001 och i övrigt till 2005.
Övrigt	En hiss; parkeringsplatserna handhas enligt avtal med Stockholms Stads Parkerings AB; tvättstuga och soprum i gatuplan; kabel-TV genom avtal med UPC.

3 underhållsbehov m m

Besiktning av byggnad och installationer har utförts av byggnadsingenjör Urban Nilsson, AB Adeförvaltning, den 31 oktober 2000, varom protokoll av den 16 november 2000 har upprättats. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta och är utförd bl a för att uppfylla de krav som följer av bostadsrättslagen.

Beträffande omfattningen av det bedömda underhållsbehovet, den rekommenderade planeringen avseende åtgärder jämte tider härvid samt kostnader härför får hänvisas till detta protokoll.



Sammanfattningsvis bedöms cirka 400 000 kronor erfordras för befintligt underhållsbehov att utföras inom en fyra-årsperiod, huvudsakligen avseende sedvanligt målningsunderhåll. Av detta belopp avser 200 000 kronor reparation av badrumsgolv, vilka åtgärder kan komma att åvila respektive bostadsrättshavare. Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma. Hänsyn till lägenheternas skick eller föreningens underhållsansvar för hyresätter har inte tagits i denna ekonomiska plan.

Erforderligt underhållsbehov beräknas att finansieras genom föreningen årliga avsättning till fond för yttre underhåll (minst 0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar eller 89 969 kronor enligt planens kalkylpremiss) samt genom tillkommande insatser och upplåtelseavgifter som kommer att erhållas när lägenheter som, i anslutning till föreningens fastighetsförvärv kvarblir som hyresrätter, upplåts med bostadsrätt. Dessa intäkter är inte redovisade i planen beaktat att tidpunkten för sådan upplåtelse är okänd.

4 anskaffningskostnad och finansiering

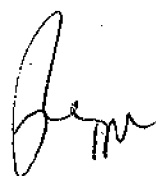
Föreningen förvärvar fastigheter för en köpeskilling om 51 40 000 kronor. Härpå tillkommer stämpelskatt för föreningens fastighetsköp (1,5 % av köpeskillingen), pantbrevsuttag (2 %) samt kostnader förenade med förvärvet såsom för besiktning och ombud varför den totala anskaffningskostnaden beräknas till 52 892 000 kronor. Finansieringen av förvärvet sker genom insatser samt upptagande av lån med fastigheten som säkerhet.

Insatser om totalt 34 995 844 kronor är fördelade på bostadsrätterna varav 25 218 226 kronor beräknas att inflytta till föreningen i direkt anslutning till föreningens fastighetsförvärv med hänsyn till den inför förvärvsstämman bedömda, omedelbara anslutningsgraden (jämför nedan under rubriken 6). Insatserna är fördelade i förhållande till bostädernas ytor. Upplåtelseavgifter (se nedan under rubriken 7) kommer inte att uttas av de som förvärvar 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 Södermalm i form av hypotekslån genom AB SPINTAB. FöreningsSparbanken har även utfäst att utlåna ett belopp motsvarande hela insatsen till bostadsrättsförvärvare som bedöms kreditvärdiga.

Föreningens bedömda lånebehov, löptider jämte villkor härom redovisas i kalkyldelen (4 b) nedan. Det upplyses att en stor del av lånen beräknas läggas på krediter med kort löptid, vilket innebär en stor mån av osäkerhet vad avser kostnadsutvecklingen. I kalkylen 4 b är räntan på alla lånen uppräknad med 0,3 %, utifrån gällande offert, vid planens upprättande. I kapitalkostnadsprognosen (5 b nedan) har räntesatsen på det rörliga tremånaderslånet uppräknats med 0,2 % vardera 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 herefter inledningsvis bedömas utgå enligt 50-årig serieplan innebärande cirka 0,2 % (eller 28 000 kronor första året på bundna lån om 14 000 000 kronor). Föreningen kan även komma att amortera enligt rak plan, såsom med 0,5 % per år



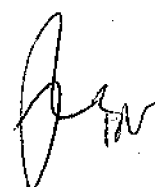
4 b anskaffningskostnad och finansieringsplan

FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling för fastigheten	51 400 000 kr
Stämpelskatt och pantbrevsuttag	1 292 000 kr
Förvärvs-, ombuds- och övriga kostnader	200 000 kr
TOTALT	52 892 000 kr

FINANSIERING

<u>långivare</u>	<u>lånebelopp</u>	<u>c:a löptid år</u>	<u>ränta %</u>	<u>ränta</u>	<u>amortering</u>
FöreningsSparbanken	7 000 000 kr	5	5,70	399 000 kr	0 kr
genom	7 000 000 kr	2	5,20	364 000 kr	0 kr
AB SPINTAB	13 674 000 kr	0 (0,3)	4,75	649 515 kr	0 kr
SUMMA LÅN	27 674 000 kr			1 412 515 kr	0 kr
INSATSER	25 218 226 kr				
TOTALT	52 892 226 kr				



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 år 1 avser helåret 2001.

Vid beräkning av föreningens driftskostnader (såsom för värme, vatten och el) har jämförts med normkostnader för motsvarande objekt, vilka kostnader av styrelsen avstämts gentemot verklig drift avseende 1999 redovisad av respektive leverantör. 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. Omräkningstalet 2001 är 1,24 för bostadsdel respektive 1,19 för lokaldel. Omräkningstalen har i kalkylen antagits vara oförändrade under kalkylperioden 2002 och 2003.

Beträffande föreningens skattemässiga status gäller att en förening och medlemmarna schablonbeskattas om minst 60 % av föreningens taxeringsvärde belöper på till medlemmar upplåtna bostadslägenheter. Denna gräns innebär att föreningen bedöms som ett äkta bostadsföretag och schablonbeskattas med 3 % av taxeringsvärdet, varifrån från avdras räntekostnader och tomträttsavgäld innebärande att 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 i förhållande till bostadsrätternas andelstal (vilket förutsätter att föreningsstämman fattar ett andra beslut om revidering av stadgan, vilket ska tas på den förvärvsbeslutande föreningsstämman och registrerar ändringen vid PRV). Andelstalet baseras på bostädernas ytor och de vid Familjebostäders avgivande av anbudet gällande hyrorna i lika delar. De uppgivna lägenhetsytorna har erhållits ifrån hyresvärden och det är osäkert om dessa överensstämmer med idag gällande norm. Styrelsen har dock utgått från att samtliga bostäder är uppmätta enligt samma norm. Årsavgifter har upptagits enligt den på förhand, inför förvärvsstämman bedömda, omedelbara anslutningsgraden (se nedan under rubriken 6).

För de bostäder som inte upplåts med bostadsrätt uttas hyror motsvarande dagens hyresförhållanden med eventuell uppräkningsnivå till bruksvärdesnivån. Bostadshyrorna har för 2001 uppräknats med 4,2 % utifrån den vid köpeanbudets avgivande gällande nivå. Lokalhyran för dagislokalen är redovisad enligt gällande avtal jämte hyran för den lilla kontorslokalen, vilken är outhyrd, är uppskattad, med ett bortfall om 20 % första året. Hyrorna har schablonmässigt uppräknats med 3 % år avseende kalkylåren två och tre.



5 b föreningens beräknade kostnader och intäkter

KOSTNADER	BUDGET	PRO NOS	
	2001 (helår)	år 2	år 3
Räntekostnad	1 412 515 kr	1 439 863 kr	1 467 211 kr
Fastighetsskatt	234 426 kr	234 426 kr	234 426 kr
Tomträttsavgäld	155 100 kr	155 100 kr	155 100 kr
Inkomstskatt	0 kr	0 kr	0 kr
Värme och fastighetsel	360 000 kr	367 200 kr	374 544 kr
Hushållsel (resp bostadsrättshavare)	0 kr	0 kr	0 kr
Vatten och avlopp samt sophantering	90 000 kr	91 800 kr	93 636 kr
Kabel-TV (resp bostadsrättshavare)	0 kr	0 kr	0 kr
Försäkring	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr
Fastig.skötsel / löp.rep. (inkl lokalvård, snöröjning & förbrukn.mtrl.)	150 000 kr	153 000 kr	156 060 kr
Ekonomisk förvaltning & administration	40 000 kr	40 800 kr	42 432 kr
Styrelse-, revisors- och övriga arvoden samt avgifter	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr
Fond för yttre underhåll	89 969 kr	89 969 kr	89 969 kr
TOTALT	2 572 010 kr	2 612 958 kr	2 654 994 kr
utfall	29 kr	16 863 kr	24 042 kr
amortering	0 kr	0 kr	0 kr
INTÄKTER			
Ränte- och övr intäkter (uppskattat)	20 000 kr	20 000 kr	20 000 kr
Årsavgifter	969 321 kr	969 321 kr	969 321 kr
Hyrer	1 582 718 kr	1 640 500 kr	1 689 715 kr
TOTALT	2 572 039 kr	2 629 821 kr	2 679 036 kr

6 fördelning av lägenheternas inbördes förhållanden

Lgh nr	Antal Vån	Utform rum	Yta kvm	Insats	Andels-tal	Inbetald Insats	Andelstal då ej alla ombildas	Årsavgift 2001	Hyrer per år 2001
440	1	4 rok	97	1 390 658 kr	3,856	0 kr	0,000	0 kr	85 290 kr
441	2	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
442	2	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
443	2	2 rok	59	845 864 kr	2,487	0 kr	0,000	0 kr	58 306 kr
444	2	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
445	2	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
446	3	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
447	3	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
448	3	2 rok	59	845 864 kr	2,487	845 864 kr	3,456	33 503 kr	0 kr
449	3	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
450	3	3 rok	74	1 060 915 kr	3,063	1 060 915 kr	4,258	41 269 kr	0 kr
451	4	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	0 kr	0,000	0 kr	71 185 kr
452	4	4 rok	93	1 333 312 kr	3,810	0 kr	0,000	0 kr	86 890 kr
453	4	2 rok	59	845 864 kr	2,487	845 864 kr	3,456	33 503 kr	0 kr
454	4	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
455	4	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	0 kr	0,000	0 kr	71 185 kr
456	5	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	0 kr	0,000	0 kr	71 185 kr
457	5	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
458	5	2 rok	59	845 864 kr	2,487	0 kr	0,000	0 kr	58 306 kr
459	5	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	0 kr	0,000	0 kr	83 827 kr
460	5	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
461	6	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
462	6	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
463	6	2 rok	59	845 864 kr	2,487	845 864 kr	3,456	33 503 kr	0 kr
464	6	4 rok	93	1 333 312 kr	3,742	1 333 312 kr	5,202	50 423 kr	0 kr
465	6	3 rok	75	1 075 251 kr	3,097	1 075 251 kr	4,304	41 722 kr	0 kr
466	7	3 rok	72	1 032 241 kr	2,997	1 032 241 kr	4,166	40 377 kr	0 kr
467	7	3 rok	85	1 218 618 kr	3,412	1 218 618 kr	4,743	45 970 kr	0 kr
468	7	2 rok	56	802 854 kr	2,386	0 kr	0,000	0 kr	56 543 kr
469	7	3 rok	85	1 218 618 kr	3,412	1 218 618 kr	4,743	45 970 kr	0 kr
470	7	3 rok	72	1 032 241 kr	3,081	1 032 241 kr	4,282	41 507 kr	0 kr
1001	0	dagislokal	450	0 kr	0,000	0 kr	0,000	0 kr	600 000 kr
1002	0	övr lokal	28	0 kr	0,000	0 kr	0,000	0 kr	50 000 kr
2001-35	0	p-platser		0 kr	0,000	0 kr	0,000	0 kr	300 000 kr
SUMMA			2919	34 995 844 kr	100,000	25 218 226 kr	100,000	969 321 kr	1 592 718 kr

7 känslighetsbedömning

- A En ränteförändring om 0,3 % på hela föreningslånestocken (enl 4 b) innebär en kostnadsförändring om 83 000 kr (8,5 % av årsavgifterna).
- B En förändrad Brf-belåning om 1 Mkr medför en kostnadsförändring om 51 020 kr (5,2 % av årsavgifterna) förutsatt snitträntan under 4 b.
- C En uppräknig av taxeringsvärdet med 1,4 år 2002 istället för oförändrade värden medför ökade kostnader om 34 000 kr/år (3,5 % av årsavgifterna).
- D En förändring av en beräknad genomsnittsränta med 1 % på ett insatslån om 1 075 000 kr innebär en nettokostnadsförändring om 627 kr/mån.
- E En "rak" årlig amortering om 0,5 % på ett lån som i D innebär en månatlig utgift om 448 kr.

8 särskilda förhållanden

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Räfsan 3 i Stockholm har upprättat denna ekonomiska plan i enlighet med bostadsrättslagen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv av tomträtten till fastigheten Räfsan 3 jämte upplåtelse av bostadslägenheterna med bostadsrätt. Medlemmarna har att genomföreningsstämman antaga den ekonomiska planen.

Bostadsrättshavarna skall erlagga insats, vilka huvudsakligen fördelas i förhållande till ytor. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift, för täckande av föreningens drifts- och räntekostnader jämte skatter samt avsättning till fonder, vilken fördelas i förhållande till i denna plan uppgivna andelstal. I enlighet med föreningens stadgar kan styrelsen för övrigt ta ut upplåtelseavgifter, pantsättningsavgifter samt överlåtelseavgifter.

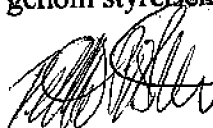
Upplåtelseavgifter får inte uttas inom en månad från föreningens förvärv av de som vid förvärvstillfället var boende i fastigheterna. Intill det att sex månader förflutit från det att de som vid föreningens förvärv var boende i fastigheterna erbjudits att förvärva bostadsrätt får upplåtelseavgiften motsvara 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 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.

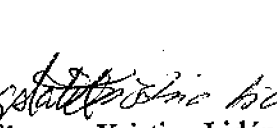
Stockholm den 2 februari 2001

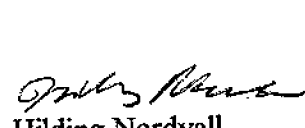
Bostadsrättsföreningen Räfsan 3 i Stockholm
genom styrelsen


Petter Boström


Georg Ek


Maj Jingsfält


Kristina Lidén


Hilding Nordvall



9 intyg

Undertecknade har, för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 §, granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Räfsan 3 i Stockholm och får härför 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 den i planen redovisade grunden för uttag av årsavgifter förutsätter föreningsstämmans beslut om revidering av stadgan och registrering av denna vid Patent- och registreringsverket.

I planen redovisade beräkningar och redovisade kostnader bedöms som skäligen förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att hyresintäkten avseende en hyreslokal är uppskattad utifrån en tänkt kommande nivå, vilken nivå får bedömas som rimlig. Vi noterar vidare att de i planen redovisade lånekostnaderna 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 ekonomiska 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 besiktningsprotokoll av byggnadens 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 31 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 8 februari 2001



Bo Wolwan

Uppsala den 8 februari 2001



Robert Wikström

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