

EKONOMISK PLAN

BRF HÖSTFIBBLAN 8
769621-8556

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	Byggnadsbeskrivning	4
3.2	Teknisk status	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	6
6	Finansiering	6
6.1	Kommande lån för reparationer	6
7	Föreningens utgifter	7
7.1	Drift- och underhållskostnader	7
7.2	Historiska driftkostnader	7
7.3	Fastighetsskatt/avgift	8
8	Föreningens inkomster	8
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	9
9.1	Ekonomisk prognos	10
9.2	Känslighetsanalys	11
10	Lägenhetsredovisning	12
10.1	Kontraktsvillkor lokaler	20
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	22

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
 BESIKTNINGSPROTOKOLL

EKONOMISK PLAN

BRF HÖSTFIBBLAN 8

1 Allmänt

Brf Höstfibblan 8 med org.nr. 769621-8556 har registrerats hos Bolagsverket 2010-08-04. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till NYAB (lagerbolag). Bolagets enda tillgång är fastigheten Höstfibblan 8. Brf Höstfibblan 8 förvärvar sedan fastigheten (internttransaktion) från NYAB. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. NYAB kommer därefter att säljas för avveckling.

Förvärvet som föreningen gör kommer att ske genom s k underprisöverlåtelse till fastighetens skattemässiga värde vilket medför en uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om föreningen låter sälja fastigheten och det vid försäljningen uppstår en skattepliktig kapitalvinst.

De boende kommer erbjudas en återköpsgaranti som gäller i 3 år, dvs en möjlighet att sälja lägenheten till Akelius för insatsen.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Höstfibblan 8
Kommun	Täby kommun
Församling	Täby församling

Adress/belägenhet	Kanalvägen 18-20, Korsvägen 1-5, (7), 2-10, (12), (14), 16-30, Näsbylundsvägen 6-8, (10), (12), (14), Östra Banvägen 62-70, (72), 74-76
Tomtarea	30 639 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1999-04-29
Servitut /Nyttjanderätt	Fastigheten belastas av servitut avseende VA-ledningar, villa.
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten har andel i Täby Roslags-Näsby GA:2.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1956 och 2001.
Byggnadstyp	Flerbolstadshus. 5- punkthus, 2 lamellhus, 1-plans mellanliggande husdelar i ett plan.
Uthyrningsbar area	23 920,8 m ² .
Bostadslägenheter	290 lägenheter om sammanlagt 17 519,0 m ² .
Lokaler	41 lokaler om sammanlagt 6 401,8 m ² . varav 1 211 kvm för äldreboende och 611 kvm för ungdomsboende.
Gemensamma utrymmen	Lgh-förråd, tvättstugor, lokaler och garage
Uppvärmningssystem	Oljeeldade pannor med rökgasvärmepump.
Ventilation	Mekanisk frånluft, nya frånluftsfläktar med styrning 2000.
Hiss	Ja

Grundläggning	Grundmurar av betong till berg
Stomme	Betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Plåt.
Fasader	Tilläggsisolering beklädd med plåt.
Fönster	2-glas med lättmetallytterbåge, energiglas, karm lättmetallinklädd.
Trapphus, entré	Naturstensgolv och målade väggar
Tvättstuga	14 TM, 6 TT, 6 TS och 5 manglar
Sophantering	Sopkärn placerade i utvändiga sophus, i nya delen soprum i markplan.
Övrigt	Portkod

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Projektledarhuset AB, den 2010-07-14, 2010-11-23 (tak) och 2011-01-27 (värmecentral). Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 30 000 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 20 000 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden, någon lägenhet har kunnat säljas eller genom finansiering av nya lån (i prognosen har utfallet illustrerats genom nya lån).

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2011 är 204 112 000, fördelat på bostäder 182 200 000 kr och lokaler 21 912 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet är framtaget vid den Förenklad/ fastighetstaxeringen 2010. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2010.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	460 000 000	kr	19 230	kr/kvm
Lagfartskostnad ¹	3 062 505	kr		
Ombildningskostnad	2 375 000	kr		
Reparationsfond	20 000 000	kr		
Ing saldo och oförutsett	2 400 000	kr		
Anskaffningskostnad	487 837 505	kr	20 394	kr/kvm

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	55 000 000	ca 6 år	5,40	2 970 000	0	2 970 000	5,40
Bottenlån 2	55 000 000	ca 4 år	4,50	2 475 000	0	2 475 000	4,50
Bottenlån 3	55 000 000	ca 2 år	3,50	1 925 000	0	1 925 000	3,50
Bottenlån 4	19 000 000	ca 8 år	5,60	1 064 000	0	1 064 000	5,60
Lån vilande insatser 1	71 973 362	Rörlig ²	3,00	2 159 201	0	2 159 201	3,25
Summa lån år 1	255 973 362	Snittränta:	4,14	10 593 201	0	10 593 201	
Insatser:	231 864 143						
Upplåtelseavgifter:	0						
Summa finansiering år 1	487 837 505						

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

6.1 Kommande lån för reparationer

Större underhållsåtgärder under prognosperioden som ej täcks av den initiala reparationsfonden vid kalkylstarten och som beräknas finansieras genom upptagande av lån vid de tidpunkter då dessa underhållsåtgärder beräknas utföras.

Lån	Belopp	Utbetalning år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr
Fönster, fläktar, värmeventiler	2 100 000	år 5	5,20	109 200	3 660	112 860
Balkonger	7 500 000	år 8	5,60	420 000	13 071	433 071
Målning och stamspolning	1 000 000	år 10	5,80	58 000	1 743	59 743
Summa reparationslån	10 600 000	Snittränta:	5,54	587 200	18 474	605 674

¹ Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet för fastigheten.

² För rörliga lån antas räntan gälla i ett år, därefter ändras den till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Styrelse/revision	100 000	kr	4	kr/kvm
Ekonomisk förvaltning	400 000	kr	17	kr/kvm
Vatten	900 000	kr	38	kr/kvm
Värme	2 600 000	kr	109	kr/kvm
El	1 450 000	kr	61	kr/kvm
Renhållning	500 000	kr	21	kr/kvm
Trappstädning	300 000	kr	13	kr/kvm
Fast skötsel	1 000 000	kr	42	kr/kvm
Försäkring	150 000	kr	6	kr/kvm
Övrigt	250 000	kr	10	kr/kvm
Löpande underhåll	500 000	kr	21	kr/kvm
Summa driftkostnad år 1	8 150 000	kr	341	kr/kvm
Avsättning yttre underhåll:	239 208	kr	10	kr/kvm
Årlig höjning av driftkostnad	2	%		

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

	Utfall 2009	Budget 2010	
Vatten	1 183 000	813 000	kr
Värme	2 276 000	2 515 000	kr
El	1 101 000	1 381 000	kr
Renhållning	459 000	374 000	kr

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	182 200 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	377 580	kr
Taxeringsvärde lokaler	21 912 000	kr
Fastighetsskatt	219 120	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,40 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 302 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	8 377 690	kr	634	kr/kvm
Hysesintäkter bostäder:	4 897 873	kr	1 135	kr/kvm
Hysesintäkter lokaler:	5 872 976	kr	917	kr/kvm
Parkering, garage mm	450 396	kr		
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2	%		
Årlig höjning av hyror (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2 % per år vilket ger att stigande överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften. Hyrorna för kvarvarande hyresrätter motsvarar hyra 2010 + 2%.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst 0 varje år i kalkylen.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 75% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2011	2 2012	3 2013	4 2014	5 2015	6 2016	11 2021
Ränta	10 593 201	10 773 134	10 773 134	10 773 134	10 882 334	10 882 144	11 246 309
Avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Drift	8 150 000	8 313 000	8 479 260	8 648 845	8 821 822	8 998 259	9 934 805
Fastighetsskatt/avgift	596 700	608 634	620 807	633 223	645 887	658 805	727 374
S:a kostnader	19 603 443	19 979 394	20 180 597	20 387 190	20 708 590	20 926 437	22 477 455
Årsavgift/kvm (bostäder)	634	647	660	673	687	700	773
Årsavgifter bostäder	8 377 690	8 545 244	8 716 149	8 890 472	9 068 281	9 249 647	10 212 357
Hysesintäkter bostäder	4 897 873	4 995 830	5 095 747	5 197 662	5 301 615	5 407 648	5 970 480
Hysesintäkter lokaler	5 872 976	5 990 436	6 110 244	6 232 449	6 357 098	6 484 240	7 159 125
Parkering	450 396	459 404	468 592	477 964	487 523	497 274	549 030
Avdragsgill ingående moms ³	9 361	9 548	9 739	9 934	10 133	10 335	11 411
S:a intäkter	19 608 296	20 000 462	20 400 471	20 808 481	21 224 650	21 649 143	23 902 404
Årets resultat	4 853	21 068	219 875	421 291	516 061	722 706	1 424 948
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	4 853	21 068	219 875	421 291	516 061	722 706	1 424 948
Återföring avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Amorteringar	0	0	0	0	-3 660	-450 078	-679 661
Amortering i % per år	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,27
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	268 395	305 694	527 270	753 279	870 947	659 858	1 314 256
Avsättning till yttre underhåll	-239 208	-243 992	-248 872	-253 849	-258 926	-264 105	-291 593
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	29 187	61 702	278 398	499 429	612 020	395 753	1 022 662
Ingående saldo kassa	2 400 000						
Ackumulerat saldo kassa	2 668 395	2 974 089	3 501 360	4 254 638	5 125 585	5 785 443	10 641 654
Ack avs underhåll enl ek plan	239 208	483 200	732 072	985 922	1 244 848	1 508 953	2 910 854

³ Fastigheten är skattskyldig för moms till 0,6%, vilket innebär att ingående moms på kostnader som är gemensamma för hela fastigheten, och som inte kan delas upp mellan den momspliktiga och icke momspliktiga delen, är avdragsgill till denna procentsats. Moms på kostnader som kan delas upp mellan den momspliktiga och icke momspliktiga delen är avdragsgill till den del dessa avser den momspliktiga delen.

9.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2021
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	4,1%	4,4%	4,6%	4,6%	4,9%	4,9%	5,2%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	10 593 201	11 312 934	11 862 934	12 543 134	12 542 908		13 707 066
Avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Drift- och underhållskostnader	8 150 000	8 396 130	8 649 693	8 910 914	9 180 023	9 457 260	10 974 205
Fastighetsskatt/avgift	596 700	614 720	633 285	652 410	672 113	692 411	803 473
Summa kostnader	19 603 443	20 608 410	21 453 308	22 1758 246	22 753 817	23 079 808	26 053 712
Återföring avskrivningar	-263 542	-284 626	-307 396	-331 987	-358 546	-387 230	-568 968
Amorterlngar	0	0	0	0	3 660	450 078	679 661
Fond för yttre underhåll	239 208	246 432	253 874	261 541	269 440	277 577	322 100
Summa utgifter och avsättningar	19 579 109	20 570 217	21 399 787	22 1687 800	22 668 371	23 420 233	26 486 506
Hysesintäkter mm	11 230 606	11 567 524	11 914 550	12 271 987	12 640 146	13 019 351	15 092 996
Avgifter	8 372 837	9 040 886	9 538 758	9 486 259	10 113 671	10 400 883	11 393 510
- förändring mot prognos	-0,1%	5,8%	9,4%	6,7%	11,5%	12,4%	11,6%
Summa intäkter	19 603 443	20 608 410	21 453 308	22 1758 246	22 753 817	23 420 233	26 486 506

10 Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
1	E	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	899 354		36 741	
2	E	1RKV	32,0	0,2027			669 834		37 414
3	E	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	903 854		37 019	
4	E	2ROK	58,0	0,3328			903 854		62 010
5	E	3 ROK	67,0	0,3778			984 862		69 416
6	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	909 540		36 741	
7	1	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	677 420		22 553	
8	1	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	914 092		37 019	
9	1	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	914 092		37 019	
10	1	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	677 420		22 553	
11	1	2ROK	57,5	0,3303			909 540		61 396
12	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	919 726		36 741	
13	2	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	685 006		22 553	
14	2	2ROK	58,0	0,3328			924 328		61 828
15	2	2ROK	58,0	0,3328			924 328		61 828
17	2	2ROK	57,5	0,3303			919 726		61 579
18	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	929 911		36 741	
19	3	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	692 591		22 553	
20	3	2ROK	58,0	0,3328			934 564		62 793
21	3	2ROK	58,0	0,3328			959 564		62 144
22	3	1RKV	32,0	0,2027			692 591		38 233
23	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	954 911		36 741	
24	4	2ROK	57,5	0,3303			940 095		61 568
25	4	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	700 177		22 553	
26	4	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	944 800		37 019	
27	4	2ROK	58,0	0,3328			944 800		62 850
28	4	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	700 177		22 553	
29	4	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	965 095		36 741	
30	5	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	950 279		36 741	
31	5	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	707 761		22 553	
32	5	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	955 034		37 019	
33	5	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	955 034		37 019	
34	5	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	707 761		22 553	
35	5	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	975 279		36 741	
36	6	2ROK	57,5	0,3303			960 462		62 662
37	6	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	715 346		22 553	
38	6	2ROK	58,0	0,3328			965 268		62 647
39	6	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	965 268		37 019	
40	6	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	715 346		22 553	
41	6	2ROK	57,5	0,3303			960 462		62 532
42	7	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	970 644		36 741	
43	7	1RKV	32,0	0,2027			722 930		37 695
44	7	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	1 000 501		37 019	
45	7	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	975 501		37 019	
46	7	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	722 930		22 553	

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
47	7	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	995 644		36 741	
48	8	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	980 826		36 741	
49	8	1ROK	32,0	0,2027	0,2692	730 513		22 553	
50	8	2ROK	58,0	0,3328			985 734		62 647
51	8	2ROK	58,0	0,3328			985 734		62 387
52	8	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	730 513		22 553	
53	8	2ROK	57,5	0,3303			980 826		61 796
54	E	2ROK	57,5	0,3303			899 354		61 512
55	E	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	669 834		22 553	
56	E	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	903 854		37 019	
57	E	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	903 854		37 019	
58	E	3 ROK	67,0	0,3778	0,5017	984 862		42 027	
59	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	909 540		36 741	
60	1	1RKV	32,0	0,2027			669 834		38 538
61	1	2ROK	58,0	0,3328			914 092		62 028
62	1	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	914 092		37 019	
63	1	1RKV	32,0	0,2027			677 420		37 098
64	1	2ROK	57,5	0,3303			909 540		61 526
65	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	919 726		36 741	
66	2	1RKV	32,0	0,2027			685 006		37 297
67	2	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	924 328		37 019	
68	2	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	924 328		37 019	
70	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	919 726		36 741	
71	3	2ROK	57,5	0,3303			929 911		61 510
72	3	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	692 591		22 553	
73	3	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	934 564		37 019	
74	3	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	934 564		37 019	
75	3	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	692 591		22 553	
76	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	929 911		36 741	
77	4	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	940 095		36 741	
78	4	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	700 177		22 553	
79	4	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	944 800		37 019	
80	4	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	944 800		37 019	
81	4	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	700 177		22 553	
82	4	2ROK	57,5	0,3303			940 095		62 608
83	5	2ROK	57,5	0,3303			950 279		62 764
84	5	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	707 761		22 553	
85	5	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	955 034		37 019	
86	5	2ROK	58,0	0,3328			955 034		61 969
87	5	1RKV	32,0	0,2027			707 761		37 410
88	5	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	950 279		36 741	
89	6	2ROK	57,5	0,3303			960 462		61 753
90	6	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	715 346		22 553	
91	6	2ROK	58,0	0,3328			965 268		62 258
92	6	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	965 268		37 019	
93	6	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	740 346		22 553	
94	6	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	985 462		36 741	
95	7	2ROK	57,5	0,3303			970 644		62 277
96	7	1RKV	32,0	0,2027			722 930		38 085

Lgh nr	Väning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
97	7	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	975 501		37 019	
98	7	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	975 501		37 019	
99	7	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	722 930		22 553	
100	7	2ROK	57,5	0,3303			970 644		61 883
101	8	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	980 826		36 741	
102	8	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	730 513		22 553	
103	8	2ROK	58,0	0,3328	0,4419	985 734		37 019	
104	8	2ROK	58,0	0,3328			985 734		62 387
105	8	1RKV	32,0	0,2027	0,2692	730 513		22 553	
106	8	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	980 826		36 741	
116	2	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 080 809		46 478	
117	2	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 053 194		44 809	
118	2	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 053 194		44 809	
119	2	3 ROK	75,0	0,4178			1 080 809		78 523
120	3	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 117 778		46 478	
121	3	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 064 858		44 809	
122	3	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 064 858		44 809	
123	3	3 ROK	75,0	0,4178			1 092 778		77 557
124	4	3 ROK	75,0	0,4178			1 104 746		77 640
125	4	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 076 520		44 809	
126	4	3 ROK	72,0	0,4028			1 076 520		74 412
127	4	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 104 746		46 478	
128	5	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 116 713		46 478	
129	5	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 088 181		44 809	
130	5	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 113 181		44 809	
131	5	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 116 713		46 478	
132	6	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 128 679		46 478	
133	6	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 099 842		44 809	
134	6	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 099 842		44 809	
135	6	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 128 679		46 478	
136	7	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 140 644		46 478	
138	7	3 ROK	72,0	0,4028			1 111 501		74 526
139	7	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 165 644		46 478	
140	8	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 177 609		46 478	
141	8	3 ROK	72,0	0,4028			1 123 160		74 699
142	8	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 123 160		44 809	
143	8	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 152 609		46 478	
165	2	4 ROK	91,0	0,4978			1 228 084		93 290
166	2	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	915 124		36 463	
167	2	2ROK, ej b	57,0	0,3278	0,4352	889 450		36 463	
168	2	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 228 084		55 381	
169	3	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 241 684		55 381	
170	3	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	925 258		36 463	
171	3	2ROK	57,0	0,3278			925 258		61 150
172	3	4 ROK	91,0	0,4978			1 241 684		92 976
173	4	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 255 283		55 381	
174	4	2ROK	57,0	0,3278			935 391		61 076
175	4	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	935 391		36 463	
176	4	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 255 283		55 381	

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
177	5	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 268 881		55 381	
178	5	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	945 524		36 463	
179	5	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	945 524		36 463	
180	5	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 268 881		55 381	
181	6	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 282 477		55 381	
182	6	2ROK	57,0	0,3278			955 656		61 395
183	6	2ROK	57,0	0,3278			955 656		63 599
184	6	4 ROK	91,0	0,4978			1 282 477		94 689
185	7	4 ROK	91,0	0,4978			1 296 073		92 595
186	7	2ROK	57,0	0,3278			965 787		62 187
187	7	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	965 787		36 463	
188	7	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 296 073		55 381	
189	8	4 ROK	91,0	0,4978	0,6611	1 309 667		55 381	
190	8	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	975 918		36 463	
191	8	2ROK	57,0	0,3278	0,4352	975 918		36 463	
192	8	4 ROK	91,0	0,4978			1 309 667		93 722
216	1	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 068 839		46 478	
217	1	3 ROK	75,0	0,4178			1 068 839		77 410
218	2	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 080 809		46 478	
219	2	3 ROK, ej b	72,0	0,4028	0,5349	1 019 874		44 809	
220	2	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 053 194		44 809	
221	2	3 ROK	75,0	0,4178			1 080 809		78 130
222	3	3 ROK	75,0	0,4178			1 092 778		81 157
223	3	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 064 858		44 809	
224	3	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 064 858		44 809	
225	3	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 092 778		46 478	
226	4	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 104 746		46 478	
227	4	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 076 520		44 809	
228	4	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 076 520		44 809	
229	4	3 ROK	75,0	0,4178			1 104 746		77 902
231	5	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 088 181		44 809	
232	5	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 088 181		44 809	
233	5	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 116 713		46 478	
234	6	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 128 679		46 478	
236	6	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 099 842		44 809	
238	7	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 140 644		46 478	
239	7	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 111 501		44 809	
240	7	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 111 501		44 809	
241	7	3 ROK	75,0	0,4178			1 140 644		77 694
242	8	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 152 609		46 478	
243	8	3 ROK	72,0	0,4028	0,5349	1 123 160		44 809	
244	8	3 ROK	72,0	0,4028			1 123 160		76 376
245	8	3 ROK	75,0	0,4178	0,5548	1 152 609		46 478	
246	1	4 ROK, ej bkg	81,0	0,4478	0,5946	1 124 080		49 817	
301	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 163 927		36 741	
302	1	1ROK	35,9	0,2222			912 351		70 808
303	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 163 927		36 741	
304	2	5 ROK	142,0	0,7529	0,9998	2 260 370		83 758	

Lgh			Area kvm	Andelstal	Andelstal	Insats	Vilande	Avgift	Hyra
nr	Våning	Beskr	(boa/loa)	Alla	bliv brf		insats	kr/år	kr/år
305	2	5 ROK	145,0	0,7679	1,0197	2 297 123		85 428	
306	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 163 927		36 741	
307	1	1ROK	35,9	0,2222			912 351		69 830
308	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 174 112		36 741	
309	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
310	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 174 112		36 741	
311	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 184 297		36 741	
312	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
313	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 184 297		36 741	
317	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 174 112		36 741	
318	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
319	2	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 174 112		36 741	
320	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 184 297		36 741	
321	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
322	3	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 184 297		36 741	
325	1	2ROK	57,5	0,3303	0,4386	1 163 927		36 741	
326	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
327	1	1ROK	36,7	0,2262	0,3004	921 669		25 168	
328	2	2ROK	57,5	0,3303			1 174 112		94 639
329	2	1ROK	35,9	0,2222			920 334		69 830
330	2	1ROK	36,7	0,2262	0,3004	929 734		25 168	
337	1	2ROK	53,9	0,3123	0,4147	1 121 999		34 738	
338	1	1ROK	36,4	0,2247	0,2984	918 175		25 001	
339	1	1ROK	36,6	0,2257	0,2998	920 504		25 112	
340	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
341	2	2ROK	53,9	0,3123	0,4147	1 131 817		34 738	
342	2	1ROK	36,4	0,2247	0,2984	926 209		25 001	
343	2	1ROK	36,6	0,2257	0,2998	928 559		25 112	
344	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
345	3	4 ROK	92,3	0,5043	0,6697	1 596 667		56 104	
346	3	1ROK	36,6	0,2257	0,2998	936 614		25 112	
347	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
348	4	4 ROK	92,3	0,5043	0,6697	1 610 398		56 104	
349	4	4 ROK	144,0	0,7629	1,0131	2 322 877		84 871	
350	5	4 ROK	92,3	0,5043	0,6697	1 624 129		56 104	
351	6	4 ROK	92,3	0,5043	0,6697	1 637 858		56 104	
352	6	4 ROK	144,0	0,7629	1,0131	2 360 873		84 871	
353	7	4 ROK	92,3	0,5043	0,6697	1 651 585		56 104	
354	4	2ROK	52,9	0,3073	0,4080	1 139 500		34 182	
365	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
366	2	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 142 391		35 239	
367	2	4 ROK	99,3	0,5393	0,7162	1 665 162		59 999	
368	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
369	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
370	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
371	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
372	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
373	4	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	936 300		24 723	
374	4	5 ROK	137,4	0,7299	0,9692	2 240 674		81 199	

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
375	5	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	944 282		24 723	
376	5	5 ROK	137,4	0,7299	0,9692	2 259 001		81 199	
377	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
378	1	4 ROK	99,3	0,5393	0,7162	1 650 714		59 999	
379	1	4 ROK	99,3	0,5393			1 650 714		137 552
380	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
381	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
382	2	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 142 391		35 239	
383	2	2ROK	54,8	0,3168			1 142 391		91 881
384	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
385	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
386	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
387	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
388	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
389	4	1ROK	35,9	0,2222			936 300		69 830
390	4	4 ROK	102,1	0,5533	0,7348	1 727 515		61 557	
391	4	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	936 300		24 723	
402	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
403	1	4 ROK	99,3	0,5393	0,7162	1 650 714		59 999	
404	1	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 132 481		35 239	
405	1	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	912 351		24 723	
406	2	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	920 334		24 723	
407	2	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 142 391		35 239	
408	2	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 142 391		35 239	
409	2	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 142 391		35 239	
410	3	1ROK	35,9	0,2222	0,2951	928 318		24 723	
411	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
412	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
413	3	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 152 301		35 239	
414	4	1ROK	35,9	0,2222			936 300		69 830
415	4	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 162 210		35 239	
416	4	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 162 210		35 239	
417	4	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 162 210		35 239	
418	5	5 ROK	137,4	0,7299	0,9692	2 259 001		81 199	
419	5	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 172 118		35 239	
420	6	5 ROK	137,4	0,7299	0,9692	2 277 325		81 199	
421	6	2ROK	54,8	0,3168			1 182 026		91 881
422	7	5 ROK	137,4	0,7299	0,9692	2 295 647		81 199	
423	7	2ROK	54,8	0,3168	0,4206	1 191 933		35 239	
530	1		55,0	0,3178	0,4220	550 000		35 350	
530	1		55,0	0,3178	0,4220	550 000		35 350	
530	1		55,0	0,3178	0,4220	550 000		35 350	
530	1		55,0	0,3178	0,4220	550 000		35 350	
530	1		55,0	0,3178	0,4220	550 000		35 350	
16	2	1 RKV	32,0	0,2027			685 006		37 947
69	2	1 RKV	32,0	0,2027			685 006		37 946
137	7	3 ROK	72,0	0,4028			1 111 501		74 915
230	5	3 ROK	75,0	0,4178			1 116 713		77 664
235	6	3 ROK	72,0	0,4028			1 099 842		74 596

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boa/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/år	Hyra kr/år
237	6	3 ROK	75,0	0,4178			1 128 679		77 693
Lokaler									
424			1 211,0						1 598 520
425			611,0						806 520
501			54,5						6 000
502			58,0						
503			110,0						100 650
504			56,0						
505			0,0						
508			81,5						63 000
522			339,0						270 000
523			152,0						119 000
526			66,3						106 720
528			20,0						25 224
529			165,0						160 698
533			85,5						3 600
534			490,0						620 000
535			40,0						
536			80,0						
537			223,0						145 025
538			156,0						171 360
539			189,0						109 800
540			148,0						124 151
541			89,0						55 000
542			362,0						279 720
543			94,0						128 592
544			270,0						189 000
545			110,0						216 154
546			27,0						38 062
547			59,0						18 000
551			58,0						
552			123,0						96 170
553			58,0						
554			67,0						47 100
555			96,0						
556			186,0						147 620
585			145,0						112 000
587			0,0						
589			135,0						115 290
590			52,0						
592			25,0						
801			60,0						
802			50,0						
Parkeringsplatser, garage mm									
40 garage och 135 p-platser									450 396
Tot:			23 920,8	100,0000	100,0000	231 864 143	71 973 362	8 377 690	11 221 245

Fördelningsgrund insats

Insatserna har beräknats utifrån utjämnad hyra (linjär anpassning).

Därutöver har en våningsjustering används enligt följande:

E	-4%
1 tr	-3%
2 tr	-2%
3 tr	-1%
4 tr	+/-0%
5 tr	+1%
6 tr	+2%
7 tr	+3%
8 tr	+4%

Samt att lägenheter utan balkong har fått ett avdrag med -5%, lägenheter i nya delen ett påslag med +25% och lägenheter i nya delen med separat uthyrningsdel ett påslag med ytterligare +5%. Lägenheter med renoverat kök har fått ett påslag om +25.000 kr.

Fördelningsgrund årsavgift

Årsavgift erläggs i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen har beräknats utifrån en utjämnad hyra (linjär anpassning) till 30% och ytan 70%.

10.1 Kontraktsvillkor lokaler

Kontraktssituationen för uthyrda lokaler framgår av nedanstående tabell.

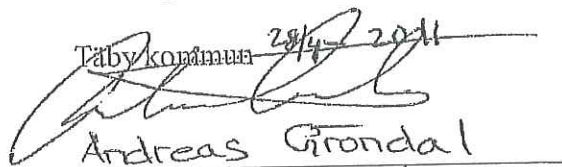
Lokal nr	Vånings- plan	Läge	Typ	Lokal-Hyres- area gäst	Hyra 2011 kr/år	Kr/ kvm	Löptid	Index	Tillägg skatt %	Förläng- ning mån
424			UTB./V ÅRD	1 211 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	1 598 520	1 320	16-01-14			60
425			UTB./V ÅRD	611 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER(Ungdom sboende)	806 520	1 320	15-12-31			60
501			FRITID	55 Hyresgästförening n RegionNord	6 000	110	13-09-30			36
502			FRITID	58 Outhyrd						
503			BUTIK	110 Härkvarveten HB	100 650	915	11-05-31			24
504			FRITID	56 Hgf i Stor- Stockholm						
505			LAGER	Outhyrd						
508			UTB./V ÅRD	82 A R Tandläkarpraktik AB	63 000	773	12-06-30			24
522			BUTIK	339 Coop Sverige Fastigheter AB	270 000	796	tills vidare			
523			REST.	152 Liu Chen	119 000	783	11-08-31			36
526			BUTIK	66 Örjan Magnusson Spel & Tobak	106 720	1 610	11-03-31			24
528			BUTIK	20 Ramachandran Mac	25 224	1 261	12-09-30			36
529			REST.	165 Hu Jian Hang	160 698	974	13-06-30			36
533			LAGER	86 TÄBY HEMBYGDSPÖR ENING	3 600	42	12-09-30			9
534			FRITID	490 Laisings Dansinstitut AB	620 000	1 265	15-12-31			36
535			LAGER	40 Outhyrd						
536			BUTIK	80 Outhyrd	290 000	1 394				
537			BUTIK	223 Alchachino	145 025	650	13-09-30			36
538			KONTO R	156 Studieförbundet i Stockholm	171 360	1 098	12-03-31			24
539			UTB./V ÅRD	189 Lille Katt Förskola	109 800	581	13-07-31			36
540			KONTO R	148 VIVEX DENTALLABOR ATORIUM AB	124 151	839	12-12-31			36
541			BUTIK	89 Hundinspiration Mervi K	55 000	618	12-09-30			36
542			UTB./V ÅRD	362 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	279 720	773	12-12-31			36
543			BUTIK	94 Härstationen Täby AB	128 592	1 368	12-09-30			36
544			KONTO R	270 Akelius Täbyhus AB (numera tom)	189 000	700	12-12-31			36
545			BUTIK	110 Viggbyholms Blommor	216 154	1 965	13-12-31			36
546			BUTIK	27 Hundinspiration Mervi K	38 062	1 410	11-09-15			36

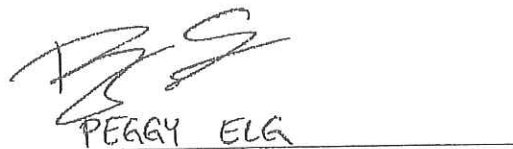
547	LAGER	59 Studieförbundet I Södra Rosl.	18 000	305	11-09-01	12
551	LAGER	58 Hyresgästföreninge n i St Sthlm				
552	UTB./V ÅRD	123 Lille Katt Förskola	96 170	782	12-07-31	36
553	FRITID	58 Outhyrd				
554	UTB./V ÅRD	67 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	47 100	703		
555	LAGER	96 Outhyrd				
556	UTB./V ÅRD	186 Hellner KB Jan	147 620	794	11-06-30	24
585	KONTO R	145 Svalnäs Ekonomiska Förening	112 000	772	13-05-31	36
587	LAGER	Outhyrd				
589	KONTO R	135 Tibble Trafikskola Runberg AB	115 290	854	12-09-30	36
590	LAGER	52 Outhyrd				
592	LAGER	25 Outhyrd				
801	FRITID	60 Outhyrd				
802	LAGER	50 Outhyrd				

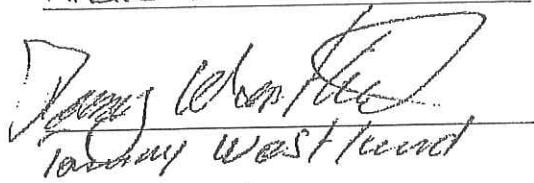
11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

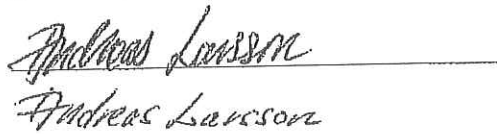
- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Täby kommun 28/4 2011

Andreas Gröndal


PEGGY ELG


Tommy Westlund


Andreas Larsson


Mourad Fredriksson


Johan Martin

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Höstfibblan 8*, organisationsnummer 769621-8556, i Täby kommun, får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan, februari 2011
Stadgar
Besiktningsprotokoll, 2010-07-14
PM Värmecentral 2011-01-27
Registreringsbevis
FDS
Hyreslistor
Återköpsgaranti
Utkast aktieavtal

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3:2, 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 Bolagsverket.

Stockholm 2011-05-02



Claes Mörk
Jur.kand.



Ole Lien
Byggnadsingenjör

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