

Registrerades av Bolagsverket 2011-01-21

**EKONOMISK PLAN  
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**Videgården 1**

201101201629

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
- 6a. Finansieringsplan 2011
- 6b. Låneförteckning 2011
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, andelstal, årsavgifter och hyror
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys
12. Underhållsbehov
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Teknisk utredning och fastighetsfakta för fastigheten Stockholm Dalen 8

Denna ekonomiska plan har upprättats med biträde av: **Civilekonom Ulf Bergdahl**  
Berg Fastighetsjuridik AB  
Jakobs Torg 3, 111 52 Stockholm  
Tel. 08-678 44 50  
E-mail: ulf@bergfastighetsjuridik.se



## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Brf Videgården 1, organisationsnummer 769621-2658, som registrerades 2010-03-25, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden.

Bakgrunden till förvärvet är att föreningen erbjudits att förvärva fastigheten Stockholm Dalen 8 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan. Anslutningsgraden köpare av bostadsrätt beräknas till drygt 73 %, det innebär att föreningen blir en så kallad äkta förening. För att föreningen skall betraktas som äkta krävs att minst 60 % av bostadshyresgästerna betalar in insatser enligt ekonomisk plan.

Föreningens förvärv beräknas genomföras under första halvåret 2011 sedan föreningsstämman i enlighet med Bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske under första halvåret 2011, dock tidigast då planen registrerats av Bolagsverket.

Enligt bokförings- och årsredovisningslagen skall avskrivning ske på byggnaden. Avskrivning påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Någon avskrivning har inte upptagits i den ekonomiska planen.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till bilagd teknisk utredning av Hillar Truuberg, Projektledarhuset.

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser.



201101201631

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Stockholm Dalen 8
Adress	Täppgränd 77 -115
Kommun	Stockholm
Församling	Enskede-Årsta
Dispositionssätt	Äganderätt
Areal	7 063 kvm
Bostäder	9 217 kvm (108 bostäder)
Lokaler	764 kvm (1 föreningslokal)

### Rättigheter

Se bil. Fastighetsinformation, InfoTorg

Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

### Övriga upplysningar

Från och med årsskiftet 2008/2009 finns lagkrav på genomförd energideklaration av fastigheten. Omfattning och detaljkrav som ställs på energideklarationer finns redovisade i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader och i föreskrifter till lagen publicerade av Boverket. Kostnaden för detta bedöms rymmas inom under punkt 7 upptagna årliga kostnader för drift och underhåll.

## 3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att fullvärdesförsäkra fastigheten från och med tillträdesdagen.

201101201632

**3. Taxeringsvärde**

Stockholm Dalen 8

		Mark	Byggnad
Bostad	109 000 000	39 000 000	70 000 000
Lokaler			
<b>Totalt:</b>	<b>109 000 000</b>		

**4. Anskaffningskostnad**

Förvärvskostnad för föreningens fastighet	150 000 000
Lagfärtskostnad	2 250 000
Föreningsbildning mm	1 187 500
Pantbrev	1 600 000
Reparationsfond	7 800 000
Separationskostnad	500 000
	<b>163 337 500</b>

**5. Finansieringsplan**

Insatser	83 539 224
Lån	79 798 276
<b>Summa</b>	<b>163 337 500</b>

**6. Låneförteckning**

Långgivare	Lånebelopp kr	Ränta %	Ränta kr	Amort kr	Löptider
SBAB	39 899 138	2,78%	1 109 196	0	3-mån
SBAB	19 949 569	3,14%	626 416	0	2-år
SBAB	19 949 569	3,83%	764 068	0	4-år
<b>Summa</b>	<b>79 798 276</b>	<b>3,13%</b>	<b>2 499 681</b>		

KF  
SSB

201101201633

**7. Beräkning av föreningens årliga kostnader**

<u>Kapitalkostnader</u>	
Räntor	2 499 681
Amorteringar	
<u>Skatter</u>	
Fastighetsskatt /-avgift	137 916
Avs. t. fond fyttre underh.	327 000
<u>Drift &amp; underhåll</u>	
Värme	1 300 000
El	350 000
Vatten	230 000
Sophämtning	150 000
Försäkring	60 000
Ekonomisk förvaltn.	137 500
Fastighetskötsel	137 500
Styrelsearvode, revisor	80 000
Städning	200 000
Löpande underhåll	100 000
Övrigt	100 000
<b>Summa</b>	<b>5 809 597</b>

Driftskostnad kronor per kvm            309

**8. Beräkning av föreningens årliga intäkter**

Årsavgifter	3 274 399
Hyror, bostäder	2 535 198
<b>Summa</b>	<b>5 809 597</b>

## 9. Lgh förteckning

		lgh nummer	yta kvm	Insats alla	Insats 2011	Insats/kvm	Andelstal	Månads- avgift	Hyra
Täppgränd 103	BV	321209842	87	988 689		11 364			7 040
Täppgränd 103	BV	321209852	64	782 128	782 128	12 221	0,009505	2 594	
Täppgränd 103	BV	321209861	87	993 846	993 846	11 424	0,012921	3 526	
Täppgränd 103	1TR	321209871	88	1 061 344		12 061			7 187
Täppgränd 103	1TR	321209883	64	825 908	825 908	12 905	0,009505	2 594	
Täppgränd 103	1TR	321209892	64	845 791	845 791	13 215	0,009505	2 594	
Täppgränd 103	1TR	321209901	88	1 054 716		11 985			7 142
Täppgränd 103	2TR	321209911	88	1 071 096	1 071 096	12 172	0,01307	3 566	
Täppgränd 103	2TR	321209922	64	836 266		13 067			5 554
Täppgränd 103	2TR	321209931	64	843 177		13 175			5 600
Täppgränd 103	2TR	321209941	88	1 082 308	1 082 308	12 299	0,01307	3 566	
Täppgränd 103	3TR	321209951	88	1 095 138		12 445			7 136
Täppgränd 103	3TR	321209961	64	855 948	855 948	13 374	0,009505	2 594	
Täppgränd 103	3TR	321209973	64	869 254		13 582			5 664
Täppgränd 103	3TR	321209981	88	1 105 470		12 562			7 203
Täppgränd 105	BV	321209992	87	993 846	993 846	11 424	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	BV	321210002	82	951 159		11 599			6 773
Täppgränd 105	1TR	321210011	87	1 068 875	1 068 875	12 286	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	1TR	321210021	88	1 049 896	1 049 896	11 931	0,01307	3 566	
Täppgränd 105	1TR	321210031	82	1 002 598	1 002 598	12 227	0,012179	3 323	
Täppgränd 105	1TR	321210041	87	1 073 997	1 073 997	12 345	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	1TR	321210051	65	835 548	835 548	12 855	0,009654	2 634	
Täppgränd 105	1TR	321210061	103	1 288 344	1 288 344	12 508	0,015298	4 174	
Täppgränd 105	2TR	321210071	87	1 082 154	1 082 154	12 439	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	2TR	321210081	88	1 071 096	1 071 096	12 172	0,01307	3 566	
Täppgränd 105	2TR	321210091	82	1 029 014	1 029 014	12 549	0,012179	3 323	
Täppgränd 105	2TR	321210102	87	1 065 721	1 065 721	12 250	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	2TR	321210111	65	851 624	851 624	13 102	0,009654	2 634	
Täppgränd 105	2TR	321210121	103	1 237 889	1 237 889	12 018	0,015298	4 174	

	lgh nummer	yta	Insats alla	Insats 2011	Insats/kvm	Andelstal	Månads-avgift	Hyra
Täppgränd 105	3TR	321210131	1 086 215		12 485			7 078
Täppgränd 105	3TR	321210141	1 103 904	1 103 904	12 544	0,01307	3 566	
Täppgränd 105	3TR	321210151	1 047 238	1 047 238	12 771	0,012179	3 323	
Täppgränd 105	3TR	321210161	1 160 101	1 160 101	13 334	0,012921	3 526	
Täppgränd 105	3TR	321210172	894 770		13 981			5 830
Täppgränd 105	3TR	321210181	1 262 947	1 262 947	12 262	0,015298	4 174	
Täppgränd 105	4TR	321210191	1 260 300		13 407			8 060
Täppgränd 105	4TR	321210202	1 312 294	1 312 294	12 498	0,015595	4 255	
Täppgränd 109	1TR	321210211	1 217 548	1 217 548	11 821	0,015298	4 174	
Täppgränd 109	1TR	321210221	828 921	828 921	12 952	0,009505	2 594	
Täppgränd 109	1TR	321210231	834 946	834 946	13 046	0,009505	2 594	
Täppgränd 109	1TR	321210241	1 011 485	1 011 485	12 335	0,012179	3 323	
Täppgränd 109	1TR	321210251	1 230 050	1 230 050	11 942	0,015298	4 174	
Täppgränd 109	2TR	321210261	1 238 349		12 023	0	0	8 224
Täppgränd 109	2TR	321210271	836 266	836 266	13 067	0,009505	2 594	
Täppgränd 109	2TR	321210281	845 635	845 635	13 213	0,009505	2 594	
Täppgränd 109	2TR	321210291	1 038 997	1 038 997	12 671	0,012179	3 323	
Täppgränd 109	2TR	321210301	1 226 370	1 226 370	11 907	0,015298	4 174	
Täppgränd 109	3TR	321210311	1 253 398		12 169			8 167
Täppgränd 109	3TR	321210322	874 889		13 670			5 701
Täppgränd 109	3TR	321210331	1 361 565	1 361 565	11 840	0,01708	4 661	
Täppgränd 109	3TR	321210341	1 536 418	1 536 418	12 003	0,019011	5 187	
Täppgränd 109	3TR	321210352	1 309 751	1 309 751	12 716	0,015298	4 174	
Täppgränd 113	BV	321210361	1 114 747		10 823	0,015298	4 174	
Täppgränd 113	BV	321210371	961 043	961 043	11 720			6 843
Täppgränd 113	BV	321210382	761 070	761 070	11 709	0,009654	2 634	
Täppgränd 113	BV	321210391	1 137 953	1 137 953	11 048	0,015298	4 174	
Täppgränd 113	1TR	321210401	1 163 923	1 163 923	11 300	0,015298	4 174	
Täppgränd 113	1TR	321210411	788 100		12 314			5 337
Täppgränd 113	1TR	321210421	1 016 757	1 016 757	11 554	0,01307	3 566	
Täppgränd 113	1TR	321210432	977 894	977 894	11 926	0,012179	3 323	

201101201636

	lgh nummer	yta	Insats alla		Insats 2011		Insats/kvm		Andelstal		Månads-avgift		Hyra	
Täppgränd 113	1TR	321210441	68	821 992	821 992	12 088	0,0101	2 756						
Täppgränd 113	1TR	321210451	65	803 313	803 313	12 359	0,009654	2 634						
Täppgränd 113	1TR	321210461	103	1 226 435		11 907							8 306	
Täppgränd 113	2TR	321210471	103	1 236 967	1 236 967	12 009	0,015298	4 174						
Täppgränd 113	2TR	321210481	64	836 266	836 266	13 067	0,009505	2 594						
Täppgränd 113	2TR	321210491	88	1 098 434	1 098 434	12 482	0,01307	3 566						
Täppgränd 113	2TR	321210501	82	1 082 615	1 082 615	13 203	0,012179	3 323						
Täppgränd 113	2TR	32121051	68	888 331	888 331	13 064	0,0101	2 756						
Täppgränd 113	2TR	321210521	65	846 249	846 249	13 019	0,009654	2 634						
Täppgränd 113	2TR	321210531	103	1 237 735		12 017							8 220	
Täppgränd 113	3TR	321210541	103	1 249 484	1 249 484	12 131	0,015298	4 174						
Täppgränd 113	3TR	321210551	64	854 226	854 226	13 347	0,009505	2 594						
Täppgränd 113	3TR	321210561	88	1 135 212	1 135 212	12 900	0,01307	3 566						
Täppgränd 113	3TR	321210571	82	1 059 761	1 059 761	12 924	0,012179	3 323						
Täppgränd 113	3TR	321210582	68	897 744	897 744	13 202	0,0101	2 756						
Täppgränd 113	3TR	321210591	65	874 107	874 107	13 448	0,009654	2 634						
Täppgränd 113	3TR	321210602	103	1 279 540		12 423							8 337	
Täppgränd 115	BV	321210611	87	1 026 793	1 026 793	11 802	0,012921	3 526						
Täppgränd 115	BV	321210621	64	787 428	787 428	12 304	0,009505	2 594						
Täppgränd 115	1TR	321210631	87	1 063 754	1 063 754	12 227	0,012921	3 526						
Täppgränd 115	1TR	321210641	64	849 406	849 406	13 272	0,009505	2 594						
Täppgränd 115	1TR	321210651	98	1 164 676	1 164 676	11 884	0,014555	3 972						
Täppgränd 115	2TR	321210661	87	1 088 912	1 088 912	12 516	0,012921	3 526						
Täppgränd 115	2TR	321210671	64	856 078	856 078	13 376	0,009505	2 594						
Täppgränd 115	2TR	321210681	98	1 193 964	1 193 964	12 183	0,014555	3 972						
Täppgränd 115	3TR	321210691	87	1 095 138		12 588							7 136	
Täppgränd 115	3TR	321210701	64	853 131	853 131	13 330	0,009505	2 594						
Täppgränd 115	3TR	321210711	98	1 217 394	1 217 394	12 422	0,014555	3 972						
Täppgränd 77	BV	321210721	67	837 851	837 851	12 505	0,009951	2 715						
Täppgränd 79	1TR	321210731	104	1 281 566	1 281 566	12 323	0,015446	4 215						
Täppgränd 83	BV	321210741	82	999 433	999 433	12 188	0,015298	4 174						



201101201637

	Igh nummer	ytta	Insats alla	Insats 2011	Insats/kvm	Andelstal	Månadsavgift	Hyra
Täppgränd 81	1TR	321210752	1 517 905	1 517 905	11 676	0,019308	5 268	
Täppgränd 85	BV	321210761	1 021 779		12 461			7 276
Täppgränd 87	1TR	321210771	1 534 023		11 800			10 388
Täppgränd 91	BV	321210781	991 698		12 094			7 061
Täppgränd 89	1TR	321210791	1 543 512		11 873			10 452
Täppgränd 93	BV	321210801	984 392	984 392	12 005	0,012179	3 323	
Täppgränd 95	1TR	321210811	1 515 495	1 515 495	11 658	0,019308	5 268	
Täppgränd 99	BV	321210821	833 840		12 445			5 937
Täppgränd 97	1TR	321210831	1 318 771		12 680			8 930
Täppgränd 105	BV	321215081	1 091 111	1 091 111	14 548	0,011139	3 040	
Täppgränd 105	BV	321215092	1 181 786	1 181 786	13 903	0,012624	3 445	
Täppgränd 107	BV	321215101	1 215 019		13 966			8 652
Täppgränd 107	BV	321215112	1 597 202	1 597 202	13 092	0,01812	4 944	
Täppgränd 109	BV	321215122	1 263 007	1 263 007	14 191	0,013218	3 607	
Täppgränd 109	BV	321215132	988 976	988 976	15 951	0,009208	2 513	
Täppgränd 109	BV	321215143	847 305		15 987			6 033
Täppgränd 111	BV	321215151	1 203 560	1 203 560	13 995	0,012773	3 485	
			115 000 000	83 539 224		1,00	272 867	211 266
							12	12
							3 274 399	2 535 198

	kvm
Bostadsytta, bostadsrätt	6 733
Bostadsytta, hyresrätt	2 484
Bostadsytta, totalt	9 217

201101201638

**10. Ekonomisk prognos**

Antaganden: Oförändrade räntor och årlig inflation på 2%

År 1= 2011

<b>Årliga Kostnader</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>
Räntor	2 499 681	2 499 681	2 499 681	2 499 681	2 499 681	2 499 681	2 499 681
<u>Skatter</u>							
Fastighetsskatt /-avgift	137 916	140 674	143 488	146 358	149 285	152 270	168 119
Avs. t. fond f yttre underh.							
	327 000	333 540	340 211	347 015	353 955	361 034	398 611
<u>Drift &amp; underhåll</u>							
Värme	1 300 000	1 326 000	1 352 520	1 379 570	1 407 162	1 435 305	1 584 693
El	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	426 648
Vatten	230 000	234 600	239 292	244 078	248 959	253 939	280 369
Sophämtning	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	165 612	182 849
Försäkring	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Ekonomisk förvaltn.	137 500	140 250	143 055	145 916	148 834	151 811	167 612
Fastighetsskötsel	137 500	140 250	143 055	145 916	148 834	151 811	167 612
Styrelsearvode, revisor	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	97 520
Städning	200 000	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	243 799
Löpande underhåll	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Övrigt	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
<b>Summa</b>	<b>5 809 597</b>	<b>5 875 795</b>	<b>5 943 318</b>	<b>6 012 190</b>	<b>6 082 441</b>	<b>6 154 096</b>	<b>6 534 450</b>
<u>Årliga intäkter</u>							
Hyror	2 535 198	2 585 902	2 637 620	2 690 372	2 744 180	2 799 063	3 090 392
Årsavgifter	3 274 399	3 289 894	3 305 698	3 321 818	3 338 261	3 355 033	3 444 058
<b>Summa</b>	<b>5 809 597</b>	<b>5 875 795</b>	<b>5 943 318</b>	<b>6 012 190</b>	<b>6 082 441</b>	<b>6 154 096</b>	<b>6 534 450</b>

201101201639

## 11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer. I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade räntecinntäkter.

Fasta priser år 2011

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå ( 2%) och:							
Dagens räntenivå	3 274 399	3 289 894	3 305 698	3 321 818	3 338 261	3 355 033	3 444 058
Dagens räntenivå +1 %	4 072 382	4 087 876	4 103 681	4 119 801	4 136 244	4 153 015	4 242 041
Dagens räntenivå +2 %	4 870 365	4 885 859	4 901 663	4 917 784	4 934 226	4 950 998	5 040 024
Dagens räntenivå -1%	2 476 416	2 491 911	2 507 715	2 523 835	2 540 278	2 557 050	2 646 075
Dagens räntenivå -2 %	1 678 434	1 693 928	1 709 732	1 725 853	1 742 295	1 759 067	1 848 093
Dagens Räntenivå och							
Dagens inflationsnivå +1 %	3 274 399	3 297 796	3 313 758	3 330 040	3 346 647	3 363 586	3 453 502
Dagens inflationsnivå +2 %	3 274 399	3 305 698	3 321 818	3 338 261	3 355 033	3 372 140	3 462 946
Dagens inflationsnivå -1 %	3 274 399	3 281 991	3 297 638	3 313 597	3 329 875	3 346 479	3 434 614

## 12. Underhållsbehov

En teknisk utredning av fastigheten har skett av Hillar Trauberg, Projektledarhuset, med huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnaden för förestående underhållsbehov inom de närmaste tio åren, vilket framgår i bilagd teknisk utredning, täcks in i det belopp som avsatts till reparationsfond inom den totala anskaffningskostnaden enligt punkt 4. i planen

Utöver ovanstående underhållsbehov föreligger behov av yt- och tätskiktsreovering av lägenheternas badrum. I bostadsrättslägenheterna åvilar detta underhållsbehov bostadsrättshavarna. För kvarstående hyreslägenheter ansvarar bostadsrättsföreningen. Kostnaden för denna reovering beräknas till cirka 2 850 000 kr, finansieringskostnaden beräknas kompenseras genom hyreshöjningar.

Kostnader för senare underhållsbehov planeras att finansieras med fonderade medel. Föreningen förutsätts avsätta medel årligen till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna.

Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma bland annat beroende av enskilda hyresgäster eller av hyresvärden vidtagna förändringar. De som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv har varit hyresgäster i fastigheterna, varför dessa får antas väl känna till sina respektive lägenheters skick.

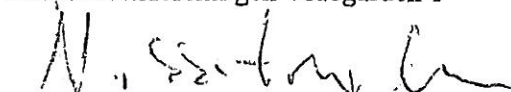
201101201641


### 13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

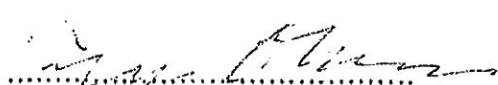
- A Bostadsrättsinnehavarna skall inbetala insatser. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, så att den i förhållande till bostadsrättens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bl.a. framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

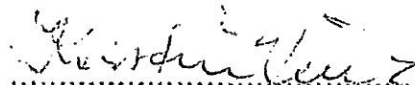
Enskededalen 2010-11-03

Bostadsrättsföreningen Videgården 1

  
.....  
Nisse Arvidsson

  
.....  
Karola Karlsson

  
.....  
Jenny Olsson

  
.....  
Kerstin Ruiz



## Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Videgården 1 får härmed avge följande intyg.

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

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheten eller lägenheterna. Vi noterar att de till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas, redan nyttjar dessa lägenheter i egenskap av hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om fastighetens förutsättningar i allmänhet och om lägenheternas skick i synnerhet.

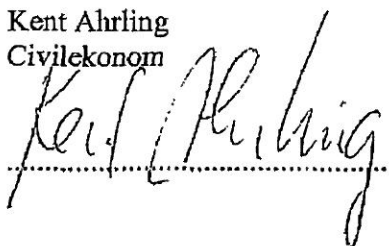
Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Fastigheten är bebyggd med ett flerfamiljshus med 8 våningar med vind och källare. Vår bedömning är att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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


Stockholm 2010-11-10

Stockholm 2010-11-10

Kent Ahrling  
Civilekonom



Sören Birkeland  
Advokat



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

Förteckning över handlingar som funnits tillgängliga vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.

- Registreringsbevis
- Fastighetsfakta
- Stadgar
- Teknisk besiktning
- Räntindikation SBAB
- Köpeavtal, utkast
- Hyreslistor