

# Brf Axet i Viksjö

## Fördelning parkeringsplatser

Datum: 2001-11-12

Parkeringsplats nr	Lägenhet nummer	Parkeringsplats nr	Lägenhet nummer
21	211	49	322
22	213	50	323
23	214	51	324
24	221	52	331
25	222	53	441
26	223	54	442
27	224	55	443
28	231	56	511
29	232	57	512
30	244	58	513
31	234	59	521
32	241	60	522
33	242	61	523
34	243	62	531
35	233	63	532
36	411	64	533
37	412	65	332
38	413	66	333
39	421	67	334
40	422	68	341
41	423	69	342
42	431	70	343
43	432	71	344
44	433	72	Besök
45	311	73	Besök
46	313	74	Besök
47	314	75	Besök
48	321		

---

TOLKNING AV

BOSTADSGARANTIS  
MÖNSTERSTADGAR

och

ADEFÖRVALTNINGS  
NORMALSTADGAR

§ 28



# Adeförvaltning

BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	MEDL. ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
<b>I. Köksutrustning</b> Diskmaskin Kyl- och frysskåp Spis Köksfläkt		* * * *	Föreningens ansvar om fläkten ingår i husets ventilationssystem
<b>2. VVS-artiklar</b> Tvättställ och bidé Blandare, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventiler, packningar WC-stol  Badkar Duschkabin Tvättmaskin Torkskåp med inredning Diskbänksbeslag Tvättbänk och tvättlåda Ventilationsfilter Ventilationsdon Vattenradiatorer med ventiler och termostat Kall- och varmvatten- ledningar inkl armatur Avloppsledningar Golvbrunn och sil inkl. avlopps- rensning	* * * * * *	* * * * * * * * * * *	Anordning för vattentillförseln, byte och rengöring  Byte och rengöring av t.ex. filter i köksfläkt Från- och tilluftsfilter Medlemmen svarar för målning  Medlemmen svarar för målning  Medlemmen svarar för målning

BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	MEDL. ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
<i>Fönster och fönster- dörrar forts</i> Beslag Fönsterbänk Persienner och markiser Vädringsfilter Tätninglistor Springventil	*	* * * * *	
<i>8. Balkong</i> Målning av balkonggolvet samt in- sida på balkongfronter Vädringsställning och beslag Odlingslådor Övrigt, t.ex. sidopartier av trä eller betong	*	* * *	Målning av utsida balkongtak, balkongsida och balkongskärm
<i>9. Övrigt</i> Inredningssnickerier Kryddställ Badrumsskåp Hatthylla Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning Invändiga trappor i lägenhet Innerdörrar Trösklar, socklar, foder och lister Gardinstänger Torkställning Beslag		* * * * * * * * * *	Skåp, lådor

## Generellt

För samtliga byggdelar, utrustning, installationer m.m., som föreningen enligt § 28 ansvarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för grundstandard, dvs den grundstandard lägenheten hade då huset byggdes (eller byggdes om). Allt därutöver svarar medlemmen för, även för t ex en standardblandare i en utökad installation.

För tillval i samband med nybyggnad (och ombyggnad) gäller motsvarande regler.

Om medlemmen byter ut enheter, där föreningen delvis ansvarar för underhållet - t.ex. tvättställ med blandare - bör detta ske i samråd med styrelsen.

## Inre och yttre underhåll för bostadsrättsföreningar

### Lagstiftning

Frågan om lägenheternas inre underhåll behandlas i 7 kap 12§ bostadsrättslagen (1991:614). Den har följande lydelse:

*"Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna eller följer av andra eller tredje stycket. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.*

*Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.*

*Andra stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten."*

I Bostadsgarantis mönsterstadgar och Adeförvaltnings normalstadgar sägs i § 28 följande:

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el (inkl. proppskåp) till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar.
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

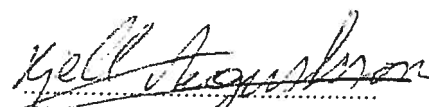
Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

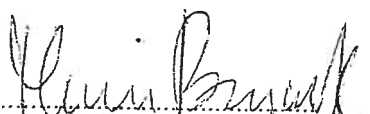
Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

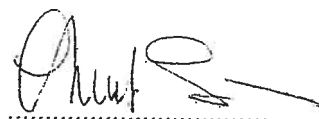
Tredje stycket första punkten gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Stadgar för  
Bostadsrättsföreningen Axet i Viksjö

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar  
på extra föreningsstämma den 17 december 2001

  
Kjell Augustsson

  
Marie Bergmark

  
Kurt Stener

Registreringsmyndighetens bevis om registrering.

...020415...registrerades  
stadgar, stadgeändring av  
Patent och registreringsverket,  
Bolagsavdelningen

Rose-Marie Nyström

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Axet i Viksjö.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Järfälla.

4 §


Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 / 1 – 31 / 12.

Första ordförande för styrelsen ska  
med original intygas



skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

#### 18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

#### 19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- Val av ordförande vid stämman.
- Val av justeringsmän.
- Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- Föredragning av revisionsberättelsen.
- Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- Fråga om arvoden.
- Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- Val av revisor och suppleant.
- Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

#### 20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
- att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

#### 21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lotning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

### Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

#### 22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

#### 23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utän hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.

Utän hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäjas för den juridiska personens räkning.

#### 24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

#### 25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäjas för förvärvarens räkning.

#### 26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

*Handwritten signature*

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### Övriga bestämmelser

##### 36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

##### 37 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Fotokopierarna återkopierade  
med originalen inrymda:

*Olle Jönell*



Patent- och registreringsverket har denna dag  
enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)  
registrerat förestående ekonomiska plan för  
Bostadsrättsföreningen  
Axet i Viksjö  
i Järfälla kommun, betygas  
Sundsvall 5/8 2002

ORG.NR: 769606-9272

Ulrica Sauerberg

## Ekonomisk plan för

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## Axet i Viksjö

## Järfälla kommun, Stockholms län

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	7-8
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
Lägenhetsspecifikation till ekonomisk plan för bostäder	10-11
F. Särskilda förhållanden	12
G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Axet i Viksjö, Järfälla kommun, som registrerats hos Patent- och registreringsverket den 29 mars 2001, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under april 2001 har uppförandet av fyra (4) flerbostadshus innehållande sammanlagt 51 st bostadslägenheter påbörjats inom fastigheten, Viksjö 3:486 i Järfälla kommun.

Upplåtande av bostadsrätt kommer att ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd för detta, vilket beräknas ske andra kvartalet 2002.

Inflyttning i lägenheterna sker etappvis och beräknas ske i augusti och september 2002, samt mars och april 2003.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2002.

Enligt entreprenadkontraktet genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av NCC AB, enligt entreprenadkontrakt undertecknat 2001-12-27. Föreningen har ansökt om statlig bostadsbyggnadssubvention.

Konsumentskydd enligt § 8 förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention lämnas av Försäkringsaktiebolaget Bostadsgaranti genom en produktionsgarantiförsäkring och byggfelfsförsäkring avseende huset.

Säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen lämnas av NCC AB.

Projektet finansieras långsiktigt genom Spintab och Föreningssparbanken.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:..... Viksjö 3:486, Järfälla kommun

Adress:..... Andebodavägen 4 och 6, 175 43 Järfälla  
Traktorvägen 54 & 56, 175 45 Järfälla

Fastighetsareal:..... 6 344 m<sup>2</sup>

Bruksarea:..... 3 913 m<sup>2</sup>

Boarea:..... 3 281 m<sup>2</sup>

Räntebidragsgrundande area:..... 3 913 m<sup>2</sup>

Byggnadernas antal och utformning: 51 lägenheter i fyra huskroppar med 1 st trapphus i varje.

### Gemensamma anordningar

- Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten
- Elmätare för mätning av gemensam el
- Fjärrvärme
- Vattenburet värmesystem
- Frånluftsventilation
- Ledningssystem för uttag för radio och TV. Internetuppkoppling av typen Hipnet.
- Telefonkanalisation
- Hissar

### Enskilda anordningar

- Elnisch med mätarblock för mätning av respektive lägenhets hushållsel.

### Gemensamma utrymmen

- Shuntutrymme, med vatten- och värmemätare.
- Soprum
- Elcentral
- Fläktrum
- Städtrum

### Gemensamma biutrymmen

- Lägenhetsförråd, per lägenhet, belägna i separata gårdshus, enligt ritning \*.

### Garage/Parkering

- En parkeringsplats per lägenhet, upplåtes tillsammans med bostadsrätten. För gästparkering beräknas att ca 10% av centumparkeringens platser (totalt 112 platser) kan samnyttjas.

## Ledningsrätt

- På Viksjö 3:486 finns en upplåten ledningsrätt för vatten och avlopp till förmån för Järfälla kommun (0123-00/15).

## Servitut

- På Viksjö 3:486 finns en servitutsupplåtelse till förmån för Viksjö 3:599 (Brf Ängen i Viksjö) som innebär rätt för Viksjö 3:599 att för utfart använda område (0123-01/20).

## Gemensamhetsanläggning

- Viksjö 3:486 kommer att erhalla andel i gemensamhetsanläggning med ändamål fjärrvärme tillsammans med Viksjö 3:598 (Brf Viksjö Torg) och Viksjö 3:599 (Brf Ängen i Viksjö)

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad fribärande bottenplatta av betong. Slodad betongyta. Kantförstyvad platta med kantisolering. Geotextil. Cellplast. Dränerande material.
Ytterväggar:	<i>Ej bärande ytterväggar</i> 70 mm putsbärande isolering + nät, utfackningspartier bestående av 9 mm GU-skiva 120 mm isolering mellan träreglar, 0,20 mm plastfolie, 13 mm gipsskiva.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong 160 resp. 230 mm samt i förekommande fall gipsskivor, stålreglar och mineralull.
Innerväggar:	Betong eller regelstomme med gipsskivor på var sida.
Mellanbjälklag:	Betong, 250 mm inkl. plattbärlag.
Vindsbjälklag:	Betong, 200 mm, inkl. plattbärlag.
Yttertak:	Takstolar av trä, limträbalkar, isolering, råspont, underlagstäckning samt betongtakpannor. Avvattning med hängrännor och stuprör.
Balkong:	Prefabricerad balkongplatta av betong. Front av stucerade liggande profilplåt och glas, räcke av aluminium. Halvrunda balkonger med gallerpinnar, räcke av aluminium. Armatyr med vägguttag. Samtliga balkonger utom de halvrunda är förberedda för inglasning.
Tak över balkonger:	Utgörs av ovanliggande balkongs bjälklag av betong. Halvrunda balkonger har tak på plan 2 och 3, de övriga är utan tak.
Tak över entréer:	Bandtäckt plåt på en stålstomme.
Trapphus:	Trapplöp av betong med ytskikt av cementmosaik. Räcke och handledare av målat stål. Entréplan med golv av konsthartplattor. Torkmatta inkl. ingjutningsram vid entré. Linoleummattor på vilplan över entré. Våningsplanens tak förses med akustikskivor. Fönsterbänkar i natursten. Postboxar i entréplanet. Tidningshållare vid varje lägenhet. Våningsregister med plats för anslagstavla. Elnisch med mätarblock för mätning av respektive lägenhets hushållsel
Fönster, fönsterdörrar:	Karm och båge av trä, ytterbåge av aluminium. 2 glas isolerglas med Up värde 1,2 W/m <sup>2</sup> C°. Förses med spanjolett och uppställningsbeslag. Fönsterdörrar i marknivå utföres förstärkta och förses med spanjolett med hakreglar.

Entrédörr huvudentré:	Entrépartier med dörrblad och karmar av lackad ek. Sparkplåt av kopparplåt på båda sidor. Glas utförs härdat. Förses med dörrstängare, cylinderlås och elslutbleck.
Entrédörr gårdsentré:	Entrépartier med dörrblad och karmar av aluminium. Förses med dörrstängare, cylinderlås och elslutbleck.
Branddörrar	Stålblåt, isolerade, brandklass EI60. Förses med dörrstängare och cylinderlås.
Lägenhetsdörr:	Tamburdörr Daloc säkerhetsdörr S42, ljudklass $R_w = 40$ dB. Förses med cylinderlås, mekanisk ringklocka och tittöga.
Innerdörrar:	Målade dörrar av trä, utan tröskel utom vid våtrum.
Uppvärmning:	Fjärrvärme och radiatorer.
Luftbehandling:	Mekanisk frånluft. Tilluft via ventiler bakom radiatorerna.
Lägenhetsförråd:	Golv: Betong, dammbinds. Vägg: träpanel, regelstomme. Tak: Råspont. Inredning/Utrustning: Förrådsvägg av stål nät. EL: Glödljusarmatur.

## Rumsbeskrivning

<u>Utrymme</u>	<u>Golv</u>	<u>Vägg</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
<b>Kapprum</b>	Parkett, ek	Tapet	Målat	Skåpinredning, kapphylla enligt ritning*. Teleuttag. Brandvarnare.
<b>Kök</b>	Parkett, ek Plastmatta under skåp	Tapet Kakel ovan bänk- ytor.	Målat	Köksinredning enligt ritning*. Kyl/frys skåp, överskåp av plåt eller trä till kyl/frys. I lgh 4 RK separat kyl och frys. Keramisk spishäll, spiskåpa. Diskmaskin i 2-4 RK, i övriga lgh förberett för diskmaskin. Bänkbelysning, vägguttag vid arbetsbänk. Takarmatur, TV - och Tele-uttag.
<b>Vardagsrum</b>	Parkett, ek	Tapet	Målat	Tele- och TV-uttag. Fönsterbänkar i natursten.
<b>WC/Dusch/Tvätt</b>	Plastmatta	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning*. Badrumsskåp med belysning. Tvättmaskin och kondensstorktumlare. Handdukstork kopplad till VVC-systemet.
<b>Förråd/klädskamm.</b>	Parkett, ek	Målat	Målat	Hylla samt underhängd klädstång. Elcentral.
<b>Sovrum</b>	Parkett, ek	Tapet	Målat	Skåpinredning enligt ritning*. Fönsterbänk av natursten. Tele- och TV-uttag.

\* En omgång ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

### C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet,  
nybyggnadskostnader inkl. mervärdeskatt. 73 811 000 kronor

Buffert, oförutsett 200 000 kronor

***Summa kostnader*** 74 011 000 kronor

Fastigheten kommer att brandförsäkras till fullvärde.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts,  
men uppskattas till ca. 44 400 000 kronor.

## D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Som säkerhet lämnas pantbrev i fastigheten.

Bidragsunderlag: 32 900 000 kronor Rak amortering år 1-5 0,20%

	Belopp kronor	Ränta		Amortering		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån nr 1 1)	32 900 000	5,82%	1 914 780	50	65 800	1 980 580
<b>Summa lån</b>	32 900 000					
Upplåtelseavgifter	9 692 144					
Insatser	31 418 856					
<b>Summa finansiering</b>	74 011 000		1 914 780		65 800	1 980 580
Avgår : Räntebidrag	BU kronor	Sub A	Andel			
Påbörjandeår 2001	32 900 000	5,50%	30,00%			-542 850
<b>Summa kapitalkostnad brutto</b>						1 980 580
<b>Summa nettokapitalkostnader, år 1</b>				Amortering		Totalt
				65 800		1 437 730
Summa nettokapitalkostnad, år 2				65 800		1 433 900
Summa nettokapitalkostnad, år 3				65 800		1 430 071

Not 1) Rak amortering år 1-5, därefter 45 årig serieplan.  
25% bindningstid 3 månader, 50% bindningstid 2 år, 25% bindningstid 5 år.  
Genomsnittsränta 5,82%.

<b>Inkomstskatt</b>	28% på schablonintäkt	0
---------------------	-----------------------	---

<b>Avsättningar</b>	Avsättning i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst 0,30% av byggnadstaxeringsvärdet	86 700
---------------------	--	--------

Taxeringsvärde 44 400 000  
Markvärde 15 500 000

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, d.v.s. föreningens räntekostnader för beräknade lån minskat med de räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnad och räntebidrag i motsvarande grad.

<u>Driftkostnader</u>	<i>Inkl. moms</i>	<u>Kronor</u>
Fastighetsskötsel, inklusive städning & snöröjning		130 000
Sotning/kontroll ventilationsanläggning (var 3:e år)		0
Ekonomisk förvaltning		37 500
Föreningens adm. (styrelse och revisorer)		34 000
Vattenförbrukning		55 000
Uppvärmning		230 000
Elförbrukning, gemensam		60 000
Telefonabonnemang till hissalarm och porttelefon		15 000
Hissar, besiktning & serviceavtal		20 000
Renhållning		50 000
Försäkringar		16 000
Kabel TV - grundutbudet		50 000
Fastighetsskatt, se nedan		0
<b>Summa kostnader</b>		<b>697 500</b>

Extraordinär utgift, fastighetsskatt för värdeåret. Prel. beräknad.	0
Fastighetsskatt för bostäder. De 5 första åren skattefria.	0
<b>Summa driftkostnader år 1</b>	<b>697 500</b>

Kommande års kostnader för fastighetsskatt  
NCC står för fastighetsskatten värdeåret.  
Fastighetsskatt år 1-5 efter värdeåret 0:-  
Fastighetsskatt år 6-10 efter värdeåret  $\text{Taxv} \times 0,5\% \times 0,5$   
Fastighetsskatt år 11- efter värdeåret  $\text{Taxv} \times 0,5\%$

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR** 2 221 930

**BERÄKNAD DRIFTSRESERV ÅR 1, KRONOR** 9 070

Beräknad driftsreserv, för framtida kostnadsökningar mm, disponeras av styrelsen, varför reserven inte är att jämföras med ett beräknat eller garanterat överskott

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER, TOTALT, ÅR 1** 2 231 000



## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, här redovisat i andelstal.

	Intäkt kr
Årsavgifter, exklusive elkostnader för hushållsel	2 231 000
<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1, KR</b>	<b>2 231 000</b>

I tabell på följande sida lämnas en specifikation över bl.a. Samtliga lägenheters årsavgifter, beräknade insatser och upplåtelseavgifter.

**Tabell E Lagenhetsspecifikation till Ekonomisk plan, för bostäder**

Lgh nr	Van. plan	Lgh area ca. m2	Lägenhetsbeskrivning RK	Andels tal %	års-avgift kr	Månads-avgift 1) kr	Insats kr	Upp- låtelse-avgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr
211	1	63,0	2 RK, Wc/d, B	1,9201%	42 837	3 570	603 288	106 712	710 000
213	1	59,0	2 RK, Wc/d, B	1,7982%	40 118	3 343	564 984	55 016	620 000
214	1	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	84 376	793 000
221	2	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	191 376	900 000
222	2	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	168 080	599 000
223	2	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	178 080	609 000
224	2	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	171 376	880 000
231	3	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	231 376	940 000
232	3	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	207 080	638 000
233	3	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	207 080	638 000
234	3	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	231 376	940 000
241	4	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	276 376	985 000
242	4	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	235 080	666 000
243	4	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	235 080	666 000
244	4	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	276 376	985 000
311	1	63,0	2 RK, Wc/d, B	1,9201%	42 837	3 570	603 288	126 712	730 000
313	1	59,0	2 RK, Wc/d, B	1,7982%	40 118	3 343	564 984	55 016	620 000
314	1	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	141 376	850 000
321	2	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	201 376	910 000
322	2	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	168 080	599 000
323	2	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	178 080	609 000
324	2	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	211 376	920 000
331	3	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	251 376	960 000
332	3	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	207 080	638 000
333	3	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	207 080	638 000
334	3	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	251 376	960 000
341	4	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	286 376	995 000
342	4	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	235 080	666 000
343	4	45,0	1 RK, Wc/d, B	1,3715%	30 598	2 550	430 920	235 080	666 000
344	4	74,0	3 RK, Wc/d, B	2,2554%	50 318	4 193	708 624	286 376	995 000
411	1	62,0	2 RK, Wc/d, B	1,8897%	42 159	3 513	593 712	126 288	720 000
412	1	43,0	1 RK, Wc/d, B	1,3106%	29 239	2 437	411 768	120 232	532 000
413	1	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	53 072	800 000
421	2	85,0	4 RK, Wc/d, B	2,5907%	57 799	4 817	813 960	173 040	987 000
422	2	56,0	2 RK, Wc/d, B	1,7068%	38 079	3 173	536 256	213 744	750 000
423	2	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	133 072	880 000
431	3	85,0	4 RK, Wc/d, B	2,5907%	57 799	4 817	813 960	228 040	1 042 000
432	3	56,0	2 RK, Wc/d, B	1,7068%	38 079	3 173	536 256	228 744	765 000
433	3	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	189 072	936 000
441	4	85,0	4 RK, Wc/d, B	2,5907%	57 799	4 817	813 960	282 040	1 096 000
442	4	56,0	2 RK, Wc/d, B	1,7068%	38 079	3 173	536 256	253 744	790 000
443	4	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	253 072	1 000 000
511	1	62,0	2 RK, Wc/d, B	1,8897%	42 159	3 513	593 712	126 288	720 000
512	1	43,0	1 RK, Wc/d, B	1,3106%	29 239	2 437	411 768	120 232	532 000
513	1	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	89 072	836 000
521	2	85,0	4 RK, Wc/d, B	2,5907%	57 799	4 817	813 960	146 040	960 000
522	2	56,0	2 RK, Wc/d, B	1,7068%	38 079	3 173	536 256	213 744	750 000
523	2	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	193 072	940 000
531	3	85,0	4 RK, Wc/d, B	2,5907%	57 799	4 817	813 960	181 040	995 000
532	3	56,0	2 RK, Wc/d, B	1,7068%	38 079	3 173	536 256	228 744	765 000
533	3	78,0	3 RK, Wc/d, B	2,3773%	53 038	4 420	746 928	243 072	990 000
		<b>3 281</b>		<b>100,0000%</b>	<b>2 231 000</b>	<b>185 918</b>	<b>31 418 856</b>	<b>9 692 144</b>	<b>41 111 000</b>
<b>Antal lägenheter</b>	<b>51 st</b>	<b>Justering</b>			<b>+1</b>				

1) Individuell kostnad för hushålls-el samt kabel-TV utöver grundutbud tillkommer.

**Beteckningar**

RK: Rum och kök            B: Balkong  
Wc/d: Wc med dusch

**Sammanställning, Bostäder**

<i>I genomsnitt</i>	Kronor	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift	2 231 000	680
Summa insats och uppl.avgift	41 111 000	12 530


## F. Särskilda förhållanden


1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insatsen beslutas av föreningsstämma.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm 2002-04-17

**Bostadsrättsföreningen**  
**Axet i Viksjö**

  
Kjell Augustsson

  
Kurt Stener

  
MARIE BERGMARK

## G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 17 april 2002 för Bostadsrättsföreningen Axet i Viksjö 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.

För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser, upplåtelseavgifter, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långivare.

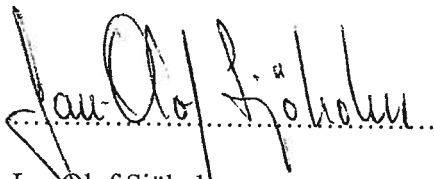
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

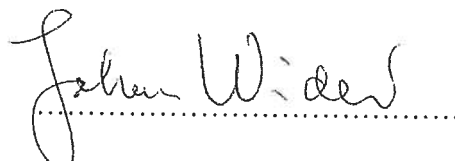
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm den 12 juni 2002



Jan-Olof Sjöholm  
Byggning  
Kungsholmstorg 3 A  
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén  
Civ. Ing.  
Alviksvägen 103  
167 62 BROMMA