

**EKONOMISK PLAN  
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÖLÖ PARK,  
KUNGSBACKA KOMMUN**

Organisationsnummer 769610-4889

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 2
B	Beskrivning av fastigheten	sid 3-4
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 5
D	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 6-7
E	Beräkning av föreningens årliga intäkter samt tabell: "Specifikation av lägenheter och beräknade avgifter" m.m.	sid 8
F	Ekonomisk prognos	sid 9
G	Känslighetsanalys	sid 10
H	Särskilda förhållanden	sid 11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen <i>Tölö Park</i>
<i>Kungsbacka</i> kommun, betygas
Sundsvall <i>23, 3</i> 20 <i>05</i>
<i>Mariana Jön</i>

## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Tölö Park, i Kungsbacka kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 16 februari 2004 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen avser att uppföra 24 st bostadsrättslägenheter i småhus. Arbetena för projektet har påbörjats.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under april 2005 – januari 2006

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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Skanska Sverige AB. Köpekontrakt avseende mark tecknas med Skanska Mark och Exploatering AB.

Ansökan om statlig bostadsbyggnadssubvention har inlämnats, i vilket ärende Länsstyrelsen i Hallands län kommer att meddela beslut när dokumentation om konsumentskydd enligt nedan har erhållits och redovisats för länsstyrelsen.

Konsumentskydd (Byggsäkerhet och Byggfelsförsäkring) enligt 8 § förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare, som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom borgensförbindelse utställd av Skanska AB.

Enligt entreprenadkontraktet mellan föreningen och Skanska Sverige AB, svarar Skanska Sverige AB för kostnaderna för de bostadsrätter som efter färdigställandet eventuellt är osålda. Mellan föreningen och Skanska Sverige AB har även ett avtal om en s.k. Bostadsrättsgaranti tecknats, vilken gäller i sju år från entreprenadens godkännande. Garantin innebär att Skanska Sverige AB, om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som, i enlighet med garantivillkoren, eventuellt återgår till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanskas försorg.

Projektet finansieras av SEB.

## B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kungsbacka, Tölö 4:91
Adress:	Ligustervägen, gatunummer samma som lägenhetsnummer i lägenhetsspecifikationen i punkt E i denna ekonomiska plan.
Fastighetens areal:	Ca 5 700 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	2 686 m <sup>2</sup>

Byggnadernas antal, utformning och belägenhet i förhållande till varandra:

Bebyggelsen utgörs av 24 stycken lägenheter i radhus och kedjehus. Lägenheterna fördelas på 16 stycken kedjehus a' 106 m<sup>2</sup> fördelat på 4 RoK, samt 6 stycken radhus a' 120 m<sup>2</sup> fördelat på 4 RoK och 2 stycken gavelradhus a' 135 m<sup>2</sup> fördelat på 5 RoK. Bebyggelsen sker i grupp på en registerfastighet.

### Parkering och förvaring

Parkering sker i vid respektive hus belägen Carport. Till varje radhus hör kallförråd om ca 7 m<sup>2</sup>, till kedjehus nr. 4 och 6 hör kallförråd om ca 5 m<sup>2</sup>, till övriga kedjehus hör kallförråd om ca 12 m<sup>2</sup>.

### Gemensammhetsanläggningar/Servitut

Anläggningar såsom gatumark och grönytor, lekplats, ledningar i mark för VA och gatubelysning kommer att ingå i en eller flera gemensammhetsanläggningar som kommer att bildas i området Tölö Ängar. Föreningens fastighet, liksom andra fastigheter i området kommer att bli anslutna. Servitut för väg, el-, tele-, kabel-TV, fjärrvärme-, vatten- och avloppsledningar kan bli aktuellt.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>1</b>	<b>Hus</b>
Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Ytterväggar	Isolerade, bärande ytterväggar i trä
Fasadbeklädnad	Kedjehus - Målad träpanel, Radhus - Puts
Fönster	I kedjehus träfönster. I radhus aluminiumklädda träfönster.
Dörrar	Ytterdörrar i trä med fabriksbehandlad yta
Innerväggar	Gipsskivor på regelstomme
Lgh-skiljande väggar	D:o med isolering och mellanspalt
Bjälklag	Träbjälklag

Yttertak	Asfaltpapp.
Uppvärmning	Fjärrvärme. Vattenburen värme i betonggolv på bottenvåning, vattenradiatorer på övervåning.
Ventilation	Mekanisk frånluft med tilluft via don i yttervägg.
Kabel-TV	Kabel-TV anläggning. TV-kanaler enligt föreningens överenskommelse med leverantör.
Terrass	Terrasser ovan carport på kedjehus får ett golv av tryckimpregnerat trä.
2	<b>Förråd</b>
Grundläggning	Betongplatta på mark.
Ytterväggar	Lätt konstruktion med träpanel
Yttertak	Asfaltpapp
Dörrar	Förrådsdörr i trä med fabriksbehandlad yta
3	<b>Mark</b>

Markarbeten utförs av entreprenören i enlighet med ytskiktsplan, vilken finns tillgänglig hos föreningens styrelse. På mark som ingår i upplåtelsen av respektive lägenhet ingår häck mot gata och mot parken. Uppfart, carport samt gångvägar beläggs med natursingel. Entréer plattbeläggs. Övrig tomtmark grässås.

### Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Entré	Klinker	Tapet	Målad gips
Övre hall	Parkett	Tapet	Målad gips
Kök	Parkett	Tapet/kakel	Målad gips
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målad gips
Sovrum	Parkett	Tapet	Målad gips
Wc Wc/D entréplan	Klinker	Kakel	Målad gips
Wc/Bad övre plan	Klinker	Kakel	Målad gips
Tvätt/Groventré kedjehus	Klinker	Målad väv	Målad gips
Tvätt radhus	Klinker	Målad väv	Målad gips
Klädkammare radhus	Parkett	Målad gips	Målad gips
Städ kedjehus	Parkett	Målad gips	Målad gips

### C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för fastigheten	8 280 000
Lagfart d:o	126 000
Kontraktssumma entreprenad inkl. merv.skatt (exkl. lagfart)	50 294 000
Likviditetstillskott	294 000
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>58 994 000</b>

### D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av kostnader år 1.  
Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i fastighet.

#### D:1 Finansieringsplan

Lån/Insatser	Bindningstid	Amorteringsplan	Räntesats:1)	Belopp
Lån 1 (bottenlån)	3 år	Rak	4,64%	8 601 000
Lån 2 (bottenlån)	7 år	Rak	5,12%	8 000 000
Lån 3 (lån motsv. BU-)	5 år	Rak	4,25%	6 653 000
Summa lån inom pantvärde (PV):				23 257 000
Lån 4 (korttidslån)	3 mån	Rak 10 år	3,75%	2 000 000
Summa lån:				25 254 000
Insatser				33 740 000
<b>Summa finansiering</b>				<b>58 994 000</b>

<sup>1)</sup> Det 3-åriga lånet utbetalas 2006-01-30 och räntesatsen har genom förtida bindning bundits till 2009-01-30.  
Det 7-åriga lånet utbetalas 2006-01-30 och räntesatsen har genom förtida bindning bundits till 2013-01-30.  
Genom att räntan för det 3-åriga och 7-åriga lånet har säkrats i förtida bindning påverkas den ej av ev förändringar av ränteläget fram till utbetalningen.

Räntan för det 5-åriga lånet fastställs vid utbetalningen, liksom även den bidragsgrundande subventionsräntan som också bindes för 5 år. Den antagna räntesatsen för det femåriga lånet är baserad på offert från SEB samt den på nästa sida redovisade antagna subventionsräntan. Eftersom lånet till sin storlek ungefär motsvarar bidragsandelen av bidragsunderlaget, kommer räntekostnaden för lånet efter avdrag för erhållet räntebidrag att vara ungefär konstant oavsett ränteläget vid utbetalningen.

Räntesatsen för topplånet, med rörlig ränta, bedömes bli 3,75 %.

**D:2 Beräknade årliga kostnader***Räntekostnader år 1*

		Belopp	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	(bottenlån)	8 601 000	4,64%	399 086
Lån 2	(bottenlån)	8 000 000	5,12%	409 600
Lån 3	(lån motsv. BU-andel)	6 653 000	4,25%	282 753
Lån 4	(korttidslån)	2 000 000	3,75%	75 000
	Summa:	25 254 000		1 166 439

*Räntebidrag år 1*

För lånefinansierad del av BU (bidragsunderlag x subv.ränta x bidragsandel): -266 124

*Ränteintäkter år 1*

Beräknad ränteintäkt på föreningens likvida medel -4 410

**Beräknad nettokapitalkostnad år 1 (avrundad uppåt) 896 000**  
(Amortering redovisas nedan)

	År 1	År 2	År 3
Beräknad nettokapitalkostnad år 1-3	896 000	886 000	888 000

*Amorteringar*

Lån 1	0	0	0
Lån 2	0	0	0
Lån 3	0	0	0
Lån 4	220 000	220 000	220 000
	220 000	220 000	220 000

**Avskrivning år 1 (avrundad uppåt) 220 000**  
(Avskrivning avses motsvara amorterat belopp)

**Transport: 1 116 000**

**Förutsättningar och antaganden**

Summa bidragsunderlag	22 177 000
Garantöunderlag	22 177 000
Garantibelopp	6 653 000
Pantvärde tillägg	1 080 000
Pantvärde	23 257 000
Bidragsandel	30,00%
Antagen subventionsränta år 1-5	4,00% <sup>1)</sup>

1) Subventionsränta 2005-02-11: 3,26 % (Subventionsräntan bestäms varje fredag. Den gäller under en vecka och är genomsnittet av de olika kreditinstitutens upplåningsräntor under den föregående veckan).

<i>Avsättningar</i>		<b>Transport:</b>	<b>1 116 000</b>
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar: <sup>1)</sup>			
Föreningens fastighetsunderhåll (Minst 30 kr per m <sup>2</sup> bostadsarea)		81 000	
<b>Summa avsättningar</b>			<b>81 000</b>
<i>Driftskostnader (inkl mervärdesskatt i förekommande fall)</i>			
Arvoden m m	Styrelsen	30 000	
	Ekonomisk förvaltning	40 000	
	Revision	<u>10 000</u>	80 000
Skötsel & underhåll	Sophämtning	35 000	
	Löpande underhåll	5 000	
	Gemensahetsanläggning <sup>2)</sup>	<u>72 000</u>	112 000
Förbrukning	Kabel-TV	<u>35 000</u>	35 000
Övrigt	Försäkring <sup>3)</sup>	25 000	
	Fastighetsskatt <sup>4)</sup>	0	
	Inkomstskatt <sup>5)</sup>	0	
	Övrigt	<u>10 000</u>	35 000
<b>Summa driftskostnader <sup>6)</sup></b>			<b>262 000</b>
<b>Summa</b>			<b>1 459 000</b>
Reserv			39 788
<b>Beräknad kostnad år 1</b>			<b>1 498 788</b>

<sup>1)</sup> Någon inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd.

<sup>2)</sup> I kostnader för gemensamhetsanläggning ingår gemensamma kostnader för vägunderhåll och snöröjning, skötsel av gemensamma ytor samt gemensamma kostnader för VA och el

<sup>3)</sup> Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens entreprenadförsäkring.

<sup>4)</sup> Eventuell fastighetsskatt under värdeåret ingår i anskaffningskostnaden. Enligt nuvarande regler utgår ingen fastighetsskatt under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsskatt, d v s 0,5 % av taxeringsvärdet. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt med 1,0 % av taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts, men beräknas till ca kronor: **23 600 000**

Eventuell förmögenhetsvärde för föreningen (tax.värde + tillgångar exklusive fastighet - skulder) fördelas på respektive bostadsrättshavare i förhållande till inbetalade insatser.

<sup>5)</sup> Om 3 % av taxeringsvärdet överstiger nettokapitalkostnaden utgår inkomstskatt med 28 % av mellanskillnaden.

<sup>6)</sup> Ovanstående driftskostnader är beräknade med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, föreningens storlek etc. Det faktiska beloppet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade beloppet.

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas med årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. I löpande kostnader ingår ej kostnader för vatten, vilket i enlighet med stadgarna, debiteras efter förbrukning.

Årsavgifter

1 498 788

Summa beräknade årliga intäkter

1 498 788

### SPECIFIKATION AV LÄGENHETER OCH BERÄKNADE AVGIFTER

I nedanstående tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, årsavgifter etc.

Lgh nr	Bostadsarea <sup>1)</sup> m <sup>2</sup>	Lägenhetsbeskrivning <sup>2)</sup>	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift (exkl. vatten) kr	Månadsavgift <sup>3)</sup> kr/mån	Kostnad Vatten <sup>4)</sup>	Kostnad Värme <sup>5)</sup>	Avsättning inre fond <sup>6)</sup> kr
4	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 480 000	4,0000	59 952	4 996	Tillkommer	Tillkommer	-
6	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 300 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
8	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 300 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
10	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 300 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
12	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 300 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
14	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 350 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
16	135	5 RoK,BDwc,TDwc,C,M,G	1 865 000	4,8000	71 942	5 995	"	"	-
18	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
20	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
22	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
24	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
26	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
28	120	4 RoK,BDwc,TDwc,C,M	1 275 000	4,4000	65 947	5 496	"	"	-
30	135	5 RoK,BDwc,TDwc,C,M,G	1 665 000	4,8000	71 942	5 995	"	"	-
32	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 480 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
34	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 430 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
36	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 430 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
38	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 430 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
40	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 430 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
42	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 400 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
44	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 450 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
46	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 480 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
48	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 480 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
50	106	4 RoK,BDwc,Dwc,TG,C,M	1 520 000	4,0000	59 952	4 996	"	"	-
Diff			0	0,0000	-10				
<b>Totalt</b>	<b>2686</b>		<b>33 740 000</b>	<b>100,0000</b>	<b>1 498 788</b>		<b>0</b>		

<sup>1)</sup> Angiven bostadsarea (BOA) är baserad på uppåtningar på ritning i enlighet med svensk standard 02 10 53 med tillämpning av gängse avrundningsregler.

<sup>2)</sup> R = rum, K = kök, BDwc = badrum med badkar, duschplats och wc, TDwc = Tvätt och wc förberett för dusch, Dwc = Dusch med wc, TG = Tvätt groventré, C=carport, M = mark enligt bostadsrättsavtal, G = Gavelradhus

<sup>3)</sup> Månadsavgift är 1. Tillkommande fastighetsskatt år 6 och 11 samt en antagen årlig ökning av driftkostnaderna på 3 % per år innebär efterhand att föreningens årliga kostnader ökar. En höjning av årsavgifterna är därför efterhand erforderlig. Vid oförändrade eller måttligt höjda räntenivåer framledes, bedömes höjningen av årsavgiften bli ca 1,7 % per år.

<sup>4)</sup> Vatten betalas efter förbrukning direkt till Kungsbacka Kommun. Ca 350 kr/mån vid 150 m3 förbrukning. Förbrukningen varierar stort efter familjesammansättning och boendevanor.

<sup>5)</sup> Värmekostnaden betalas direkt till Sydskraft. Kostnaden varierar stort efter familjesammansättning och boendevanor, men bedömes i genomsnitt vara ca 900 kr/mån,

<sup>6)</sup> Någon inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd



## G. KÄNSLIGHETSANALYS

	År	1	2	3	4	5	6	7	11
--	----	---	---	---	---	---	---	---	----

Prognos:

Angivna belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsarea och år

Beräknad årsavgift enligt prognos i punkt F	558	567	577	587	597	607	617	660
(Angivna årsavgifter inkluderar vissa reserver)								

Analys:

Minimum årsavgift för "nollresultat" om:

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå	543	542	540	526	525	557	557	580
2. Dagens räntenivå + 1 %	550	547	544	561	558	590	589	639
3. Dagens räntenivå + 2 %	556	552	548	596	592	622	621	698
4. Dagens räntenivå + 3 %	562	557	552	631	626	655	652	757
5. Dagens räntenivå - 1 %	537	536	536	491	491	524	525	554
6. Dagens räntenivå - 2 %	530	530	531	455	456	490	507	510
7. Dagens räntenivå - 3 %	522	524	525	418	428	480	484	466

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå + 1 %	543	543	542	529	529	565	567	628
9. Dagens inflationsnivå + 2 %	543	544	544	532	533	573	577	664
10. Dagens inflationsnivå - 1 %	543	541	538	523	521	549	548	559
11. Dagens inflationsnivå - 2 %	543	540	536	520	517	542	539	540

**Förutsättningar och antaganden**


- Med "dagens" nivå menas nivån vid tiden för upprättandet av denna ekonomiska plan (subventionsräntan 2005-02-11; 3,26 %)
- Antagen subventionsränta år 1-5 i den ekonomiska planen; 4,00 %
- Räntenivån för lån 1 påverkas ej under lånets förtidsbundna period om 3 år
- Räntenivån för lån 2 påverkas ej under lånets förtidsbundna period om 7 år
- Analysen baserar sig på antagandet att alla bundna lån bindes på 5 år (med undantag för förtidsbetingade enligt ovan)
- Analysen baserar sig på antagandet att bankens marginal utöver upplåning är densamma vid kommande omsättningar som vid slutfinansieringen
- Analysen baserar sig på antagandet att såväl bundna som rörliga räntor varierar med angiven %-sats men med lägre ränteantagande än i Ekonomiska prognosen
- I känslighetsanalysen antas driftkostnaderna öka med dagens inflationsnivå plus angiven ökning. I den Ekonomiska prognosen är antagen ökning av driftkostnaderna satt till 3%, dvs. över dagens antagna inflationsnivå.
- Analysen baserar sig på antagandet att föreningens ränteintäkter enbart beräknas på ursprungligt likvidtillskott + fondavsättningar
- Årsavgifterna i analysen redovisar erforderlig minsta avgift för erhållande av nollresultat (dvs exklusive reserver)


## H SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

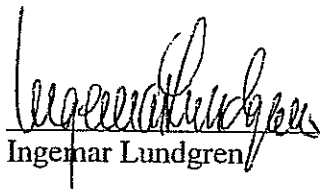
- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som angivits i punkt E samt årsavgift med belopp som angivits i punkt E eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal beslutas dock av föreningsstämman.
- 2 Kostnad för elförbrukning (hushållsel) och uppvärmning efter förbrukning skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören efter debitering. Uppvärmningskostnaden varierar stort efter familjesammansättning och boendevanor men bedöms i genomsnitt vara ca 900 kr/mån.
- 3 Kostnad för vattenförbrukning betalas efter förbrukning av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden är ca 350 kr/månad vid årsförbrukning 150 m<sup>3</sup>.
- 4 Varje bostadsrättshavare skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen samt det markområde som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.
- 5 Föreningens lägenheter upplåts med ett utförande i enlighet med byggnadsbeskrivningar i gällande entreprenadkontrakt (normalstandard). Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare åtgärder svarar själv därför.
- 6 Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av pågående eller kvarvarande arbeten.
- 7 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.
- 8 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 årsavgifter för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
- 9 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Kungsbacka den 22/2 2005

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÖLÖ PARK

  
Hans-Åke Fryklund

  
Folke Hildebrand

  
Ingemar Lundgren

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 22 februari 2005 för bostadsrättsföreningen Tölö Park, org. nr: 769610-4889.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

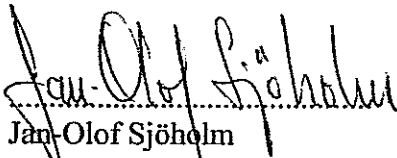
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

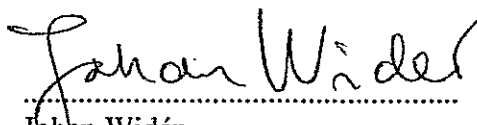
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 24 februari 2005

  
Jan-Olof Sjöholm  
Byggn ing  
Kungsholmstorg 3 A  
112 21 STOCKHOLM

  
Johan Widén  
Civ ing  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2005-02-24 för Brf Tölö Park**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2004-02-16
2. Registreringsbevis	2004-02-16
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor:	2004-10-11
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2004-10-11
5. Finansieringsoffert SEB	2004-04-14
6. Beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention	2004-11-29
7. Skuldebrev förtidsbundna lån	2004-09-28
8. Bekräftelse om finansiering	2004-09-28