

EKONOMISK PLAN

För bostadsrättsföreningen
Montrose Org.nr 769614 - 4612
Nacka kommun.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivningar
 - 2.1 Beskrivning av fastigheten
 - 2.2 Gemensamma anordningar
 - 2.3 Beskrivning av lägenheterna
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Beräknade kostnader för föreningens fastighet
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftkostnader
 - c) Skatter
 - d) Fondavsättning
8. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
9. Tabell/lägenhetsbeskrivning (bilaga 1)
10. Ekonomisk prognos (bilaga 2)
11. Känslighetsanalys (bilaga 3)

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg bifogas.

Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen <i>Montrose</i> i <i>Nacka</i> kommun, betygas Sundsvail <i>24/11/06</i>
--

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Montrose, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen och föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2006-05-16.

Under 2006-2007 sker nybyggnad av fyra bostadshus innehållande 25 bostadsrättslägenheter. Husen består av 3 st parkvillor om totalt 13 lägenheter samt ett punkthus om 12 lägenheter. På fastigheten byggs också byggnader för lägenhetsförråd, soprum och cykelförråd. Parkeringsplatser anordnas på fastigheten.

Byggnaderna ligger i sådant förhållande till varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med november/december månad 2006. Inflyttning beräknas ske med början under september månad 2007. Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Alliance Fastighetsutveckling AB enligt entreprenadkontrakt tecknat 2006-09-11.

Alliance Fastighetsutveckling AB svarar under 6 månader efter entreprenad tidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Senast sex månader efter entreprenad tidens utgång förvärvar Alliance Fastighetsutveckling AB de osålda bostadsrättslägenheterna.

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 driftskostnader mm är baserad på kända eller bedömda förhållanden vid tiden för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningen består av 25 stycken bostadslägenheter.

Bostadsrättsföreningen har ansökt om statliga bostadsbyggnadssubventioner.

Swedbank och Alliance Fastighetsutveckling AB finansierar projektet såväl byggnadskredit samt slutlig finansiering.

Föreningen förvärvar följande fastighet:

Fastighetsbeteckning: Björknäs 1:861
Belägenhet: Värmdövägen/Vintervägen i Saltsjö-Boo
Nacka kommun

2. BESKRIVNINGAR

2.1 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetens markareal: 4727 m²

Ledningsrätt/Servitut mm

- Inom fastigheten finns ledningsrätt för Nacka kommun att underhålla, förnya och bibehålla Va-ledningar.
- Fastigheten Björknäs 1:861 skall genom servitut till förmån för Björknäs 1:720 upplåta rätt till tillfart och parkering inom ett avgränsat markområde.
- Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning för vägar.
- Fastigheten belastas av tre avtalsservitut för väg, brunn, ledning från åren 1950, 1952 och 1959

Grund: Grundplatta på mark.

Stomme Parkvillor: Prefab trästomme

Stomme Punkthus	Trä/Stålstomme
Fasad Parkvillor	Isolerskiva med putsstruktur
Fasad Punkthus	Isolerskiva med putsstruktur
Tak:	Träbjälklag med isolering och pappbeklädnad.
Uppvärmning	Uppvärmning sker med luftburen värme genom värmeåtervinning och med spetsvärme från oljefyllda el-radiatorer. I badrummet finns handdukstork och värmeslingor i golv. Punkthuset har en central värmepump och varmvattenberedare. I Parkvillorna har varje lägenhet en "egen" värmepump-och ventilationsanläggning.
Punkthus (hus 4)	Bostadsrättshavaren svarar själv via sitt egna el-abonnemang för kostnaden för hushållsel, spetsvärme, handdukstork och värmegolv. Värmepumpens el-kostnad (luftvärme och varmvatten) mäts och fördelas mellan lägenheterna beroende av lägenhetsstorlek. Löpande under året sker preliminärdebitering.
Parkvillorna (hus 1-3)	Bostadsrättshavarna i parkvillorna har ett eget el-abonnemang och svarar själv för sin el, varmvatten och uppvärmningskostnad
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med energiåtervinning via värmepump.
Vatten	Vattenförbrukningen mäts gemensamt av Nacka kommun för de 25 lägenheterna och ingår i årsavgiften.

2.2. GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Allmänna utrymmen:	Fristående byggnader för lägenhetsförråd, cykelförvaring och soprum
Parkering:	Det finns 24 st parkeringsplatser. Två p-platser för rörelsehindrade och 22 p-platser för uthyrning.
Tomtmark:	Angöringsväg till entré och parkering, mindre planteringar, och utvändigt belysning.
Bredband, Kabel-Tv	Fastigheten är ansluten till digital bredbands/Tv- nätet.

2.3. BESKRIVNING AV LÄGENHETERNA.

25 st lägenheter med en BOA av 1785 m²

Inredning bostäder

Köksinredning	Skåpinredning. Kyl/frys/spis/ugn/mikro/diskmaskin/fläkt.
WC/Bad ,Tvätt	Tvättställ, wc, badkar, tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk. Klinkergolv, kaklade väggar och målat tak
Kök och rum	Golvbeläggningar av parkett, Målade väggar och tak

Hall Golvbeläggning av parkett. Klinker vid entrédörr.
Målade väggar och tak

Klädkammare Golvbeläggning av parkett
Målade väggar och tak

3. FÖRSÄKRING

Föreningens fastighet kommer att vara fullvärdesförsäkrad.

Entreprenören kommer att teckna en 10-årig byggförsäkring, byggsäkerhetsförsäkring och insatsgaranti hos Försäkrings AB Bostadsgaranti/AB Bostadsgaranti.

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten är nybyggd och kommer efter färdigställande att omtaxeras. Taxeringsvärde inklusive nybyggnad uppskattas till 25 787 000 kr. Detta då snitthyran enligt Skatteverkets schablon är 1500:-/m².

5. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskillning mark	7 500 000:-
Nybyggnation enligt entreprenadkontrakt, inkl lagfart och övriga byggherrekostnader	54 510 000:-
Kassa	200 000:-
Slutlig anskaffningskostnad	62 210 000:-

FINANSIERINGSPLAN

Bostadsrättsföreningen upptar lån	17 250 000:-
Medlemmarnas insatskapital	44 960 000:-
	62 210 000:-

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter (se pkt 9)som fördelas enligt andelstal.

Årsavgifter	1 068 453:-
Avgifter p-platser	48 000:-
Preliminär utdebitering av el	50 000:-
Summa intäkter	1 166 453:-

Enligt nuvarande bestämmelser är föreningen berättigad till statlig bostadsbyggnadssubvention på grund av nybyggnation varvid 17 250 000 kronor har utnyttjats. Subventionsräntan har antagits till 3,8 % och bidragsdelen till 30 % i beräkningen nedan.

I regeringens förslag till budget för 2007 föreslås sänkt fastighetsskatt på flerbostadshus med 20% från 0,5 till 0,4 procent och att schablonintäktsbeskattningen för bostadsrättsföreningar slopas från och med 1 januari 2007. Vidare kommer räntebidragen att fasas ut under 5 år. För detta projekt sänks bidragsdelen till 20% för år 2007.

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Brf Montrose kommer att belåna fastigheten till ett belopp om kr 17 250.000:- Pantbrev i föreningens fastighet utgör säkerhet för lån. Lån 1-3 (16 00 000:-)finansierar Swedbank och lån 4 (1 250 000:-) finansierar Alliance Fastighetsutveckling AB eller annat kreditinstitut på likvärdiga villkor.

a)	<u>Kapitalkostnader</u>						
	Lån (1)	Belopp	Bindnings- tid	Ränta	Ränte- kostnad	Amortering (2)	Kapital- kostnad
	Lån 1	750 000	rörlig	3,35	25 125	7 500	32 625
	Lån 2	7 625 000	2 år	4,0	305 000	76 250	381 250
	Lån 3	7 625 000	5 år	4,6	350 750	76 250	427 000
	Lån 4	1 250 000	rörlig	3,35	41 875	12 500	54 375
		17 250 000			722 750	172 500	895 250
			Bidrag Underlag	Antagen sub.ränta	Andel		
	Avgår räntebidrag		17 250 000:-	3,8 %	30 %		196 650:-
	Summa nettokapitalkostnad år 1						698 600:-
b)	<u>Driftskostnader</u>						
	Gemensam el		35 000				
	Sophämtning		25 000				
	Vatten		45 000				
	Försäkring		20 000				
	Revision		20 000				
	Ekonomisk förvaltning		25 000				
	Fastighetsskötsel + trädgård		45 000				
	Snöröjning		25 000				
	Styrelsearvode		10 000				
	Kabel-TV(3)		25 000				
	Städning		10 000				
	El värmepump		50 000				
	Hiss		5 000				
	Övrigt		<u>5 000</u>				
			345 000				345 000:-
c)	<u>Skatter</u>						
	Fastighetsskatt bostäder (4)						0:-
	Inkomstskatt						69 303:-
d)	<u>Fondavsättning</u>						
	Enligt föreningens stadgar skall årligen avsättas till föreningens fastighetsunderhåll minst 30 kr/kvm bostadsarea.						<u>53 550:-</u>
	<u>Summa kostnader</u>						<u>1 166 453 :-</u>

Fotnot:

- 1 Vid slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.
- 2 Årets avskrivning motsvarar förväntad amortering.
- 3 I driftskostnad för kabel-tv ingår ett baspaket Utöver detta kan bostadsrättshavaren teckna avtal om ytterligare kanaler mot extra kostnad.
- 4 Eventuell fastighetsskatt för bostäder t.o.m värdeåret ingår i kontraktssumman. Enligt gällande regler utgår ingen fastighetsskatt avseende bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsskatt. Från och med år 11 utgår full fastighetsskatt. Uppskattat taxeringsvärde på föreningens fastigheter medför schablonbeskattning enligt nuvarande regler. Som framgår av kommentarerna under pkt 6 föreslår regeringen att schablonintäktsbeskattningen för bostadsrätt slopas från och med 1 januari 2007.

8. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

A För bostadsrätt skall årsavgift erläggas för bestridande av föreningens löpande utgifter.

Årsavgiften skall fördelas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. Inom föreningen skall enligt stadgarna § 9, bildas fond för fastighetsunderhåll

Bostadsrättshavarna betalar utöver årsavgiften kostnaden för värme och varmvatten. Bostadsrättshavarna i parkvillorna (hus 1-3) betalar detta över sitt eget el-abonnemang. I punkthuset (hus 4) betalar bostadsrättshavarna värmepumpens el-kostnad. El-förbrukning mäts och kostnaden fördelas ut efter lägenhetsstorlek. Bostadsrättsföreningen gör en preliminärdebitering som sedan justeras en gång per år mot verklig kostnad/förbrukning.

B I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation. Föreningen äger rätt att ta ut upplåtelse- överlåtelse- och pantsättningsavgift.

Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte - 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

C Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten, balkong och uteplats i gott skick. Detta gäller även mark då sådan ingår i upplåtelsen.

D Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

E Ändring av insatser och andelstal beslutas av föreningsstämman.

F 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 kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

G Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan bebyggelsen på fastigheten är färdigställd i sin helhet. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

9. TABELL / LÄGENHETSBESKRIVNING

I bilaga 1 redovisas bl.a andelstal och hur årsavgiften är fördelad.

10. EKONOMISK PROGNOIS

I bilaga nr. 2 redovisas en ekonomisk prognos. Denna prognos baserar sig på följande antagande:

Genomsnittlig räntesats	4,19 %
Subventionsränta	3,8 %
Inflationsantagande	2,0 %
Uppräkning årsavgifter per år	1,5 %
Uppräkning driftskostnader per år	2,0 %


11. KÄNSLIGHETSANALYS

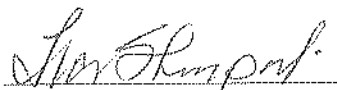
I bilaga 3 redovisas en känslighetsanalys över årsavgiftens påverkan vid förändrade ränte- eller inflationsantaganden.

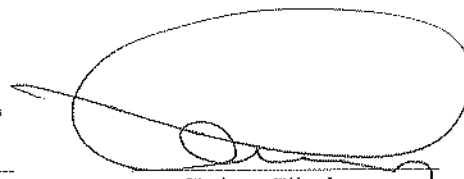
Förändringen redovisas som kronor per kvm lägenhetsyta

Djursholm den 23 oktober 2006

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MONTROSE


Jan-Erik Franssön


Ivar Stenport


Christer Ellneby

Bilaga 1.

Hus beteckn	Lgh Nr	Andels-tal	Lghs-ty	Uteplats/balkong	Lghs-yta m2	Insats	Årsavgift	Årsavgift per månad	El-kostnad värmepump per månad
1	111	3,53%	2 Rok	U	63	1 650 000	37 716	3 143	
1	112	3,53%	2 Rok	U	63	1 650 000	37 716	3 143	
1	121	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
1	122	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
2	201	5,32%	4 Rok	U	95	1 985 000	56 842	4 737	
2	211	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
2	212	3,53%	2 Rok	U	63	1 650 000	37 716	3 143	
2	221	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
2	222	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
3	311	3,53%	2 Rok	U	63	1 650 000	37 716	3 143	
3	312	3,53%	2 Rok	U	63	1 650 000	37 716	3 143	
3	321	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
3	322	3,53%	2 Rok	B	63	1 650 000	37 716	3 143	
4	411	4,37%	3 Rok	U	78	1 755 000	46 691	3 891	348
4	412	4,14%	3 Rok	U	74	1 665 000	44 234	3 686	330
4	413	4,71%	3 Rok	U	84	1 890 000	50 324	4 194	375
4	421	4,37%	3 Rok	B	78	1 910 000	46 691	3 891	348
4	422	4,14%	3 Rok	B	74	1 815 000	44 234	3 686	330
4	423	4,71%	3 Rok	B	84	1 995 000	50 324	4 194	375
4	431	4,37%	3 Rok	B	78	1 990 000	46 691	3 891	348
4	432	4,14%	3 Rok	B	74	1 890 000	44 234	3 686	330
4	433	4,71%	3 Rok	B	84	2 100 000	50 324	4 194	375
4	441	3,81%	2 Rok	B	68	1 900 000	40 708	3 392	303
4	442	4,14%	3 Rok	B	74	2 035 000	44 234	3 686	330
4	443	4,71%	3 Rok	B	84	2 230 000	50 324	4 194	375
justering								6	
Summa		100%			1785	44 960 000	1 068 453		4167

Utöver ovan redovisad årsavgift tillkommer en kostnad för värme och varmvatten. Bostadsrätthavarna i parkvillorna (hus 1-3) betalar detta över sitt el-abonnemang. Bostadsrätthavarna i punkthuset (hus 4) betalar värmepumpens elkostnad till bostadsrättsföreningen. Värmepumpens el-förbrukning mäts och fördelas ut av föreningen på lägenheterna i hus 4 efter lägenhetsstorlek (se tabell).

EKONOMISK PROGNOS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Arsavgifter	1 068 453	1 084 480	1 100 747	1 117 258	1 134 017	1 151 027	1 168 293	1 185 817	1 203 604	1 221 658	1 239 983
Arsavgift/m*	599	608	617	626	635	645	655	664	674	684	695
Övriga intäkter	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000	48 000
Hyrinntäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag utöver räntebidrag	50 000	50 750	51 511	52 284	53 068	53 864	54 672	55 492	56 325	57 169	58 027
Summa intäkter	1 166 453	1 183 230	1 200 258	1 217 542	1 235 085	1 252 892	1 270 955	1 289 309	1 307 929	1 326 828	1 346 010
Kapitalkostnader											
Räntor	722 749	715 522	708 294	701 067	693 839	686 612	679 384	672 157	664 929	657 702	650 474
Avdrag räntebidrag	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650	196 650
Avskrivningar	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500	172 500
Driftskostnader inkl löpande underhåll	345 060	351 900	358 938	366 117	373 439	380 908	388 526	396 297	404 222	412 307	420 553
Avsättning för underhåll (periodiskt underhåll)											
Fondavsättningar	53 550	54 621	55 713	56 828	57 964	59 124	60 306	61 512	62 742	63 997	65 277
Övriga kostnader											
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	71 177	72 601	74 053	75 534	77 045	157 171
Inkomstskatt	69 303	75 659	82 102	88 632	95 254	101 967	108 773	115 676	122 676	129 775	136 977
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annan kostnad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets överskott	1	9 678	19 361	29 049	38 739	-22 745	-14 476	-6 235	1 975	10 152	-60 292
(Ackumulerat överskott inkl kassa*)	200 001	209 679	229 040	258 089	296 828	274 083	259 607	253 372	255 347	265 499	205 208
Summa kostnader	1 166 453	1 183 230	1 200 258	1 217 542	1 235 085	1 252 892	1 270 955	1 289 309	1 307 929	1 326 828	1 346 010
Beräkningsunderlag											
Taxeringsvärde bostäder	25 787 000	26 302 740	26 828 795	27 365 371	27 912 678	28 470 932	29 040 350	29 621 157	30 213 580	30 817 852	31 434 209
Taxeringsvärde lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa taxvärde	25 787 000	26 302 740	26 828 795	27 365 371	27 912 678	28 470 932	29 040 350	29 621 157	30 213 580	30 817 852	31 434 209
Underlag för inkomstskatt	247 511	270 211	293 220	316 544	340 191	364 166	388 476	413 128	438 128	463 484	489 202
Läneskuld	17 250 000	17 077 500	16 905 000	16 732 500	16 560 000	16 387 500	16 215 000	16 042 500	15 870 000	15 697 500	15 525 000
* Kassabehållning inkl ränta på kassa	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000

vil 2

KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgift per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	599	608	617	626	635	645	695
Antagen räntenivå + 1%	647	656	664	673	681	690	736
Antagen räntenivå + 2%	696	704	711	719	727	735	778
Antagen räntenivå + 3%	763	765	768	771	773	781	820
Antagen räntenivå - 1%	550	560	569	579	589	600	653
Antagen räntenivå - 2%	501	512	522	533	543	554	611
Antagen räntenivå - 3%	452	464	475	486	498	509	569
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	599	611	624	637	650	666	747
Antagen inflationsnivå + 2%	599	614	631	648	665	688	804
Antagen inflationsnivå - 1 %	599	604	610	615	621	625	647
Antagen inflationsnivå - 2 %	599	601	603	605	607	605	603

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 23 oktober 2006 för Bostadsrättsföreningen Montrose.

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.

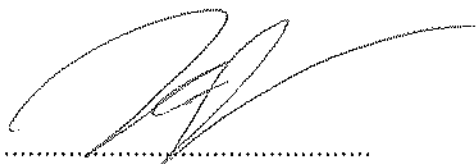
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

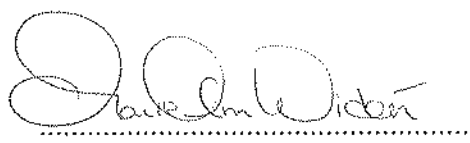
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

Stockholm den 2 november 2006



Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Box 22305
104 22 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén
Jur kand
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg den 2 november 2006 för Brf Montrose

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2006-05-16
Registreringsbevis	2006-05-16
Ansökan om statlig bostadsbyggnadssubvention	2006-09-19
Köpebrev (Alliance Fastighetsutveckling AB - Brf Montrose)	2006-09-11
Transportköp (Byggmästaren UJ Johansson AB - Alliance Fastighetsutveckling AB)	2006-10-03
Köpebrev (Nacka kommun - Byggmästaren UJ Johansson AB)	2006-10-02
Exploateringsavtal	2005-04-04
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2006-09-11
Tabell över lägenhetsarea från Grappa arkitektur och form	2006-07-03
Utdrag från fastighetsregistret	2006-10-06
Beräkning av taxeringsvärde	2006-10-23
Låneoffert avs. kort och lång finansiering: Swedbank AB	2006-10-23
Alliance Fastighetsutveckling AB	2006-10-25