

**EKONOMISK PLAN**  
**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**Hotellet**  
**GOTLANDS KOMMUN.**  
**ORGANISATIONSNUMMER: 769622-2343**

**Innehållsförteckning**

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys I
- J. Särskilda förhållanden
- K. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- L. Stadgar
- M. Teknisk besiktning
- N. Fastighetsinfo
- O. Registreringsbevis

## **A. Allmänna förutsättningar**

Bostadsrättsföreningen Hotellet (769622-2343), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger sedan tidigare fastigheten Gotland Visby Hotellet 7.

Fastighetsägaren till Visby Hotellet 6 i Gotlands kommun, Mats Forslund, 640225-3238, har erbjudit föreningen att förvärva fastigheten med planerat tillträde 24 februari 2010.

Fastigheten har fyra lägenheter fördelat på två byggnader och är belägen i Visby innerstad. Samtliga lägenheterna har hyresgäster och kommer att upplåtas till dessa vid tillträdet. Till fastigheten finns ett garage där föreningen har för avsikt att ansöka om ändrad användning till bostad, även denna kommer att upplåtas.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § Bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under december månad 2010.

Underhållsbesiktning har den 17 september 2010 och 11 januari 2011 utförts av Roine Ivarsson, projektengagemang.

Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Visby Hotellet 6 & 7 i Gotlands kommun
Adress:	Mellangatan 1 & 3 , 621 57 VISBY
Upplåtelseform:	Äganderätt
Tomtens areal:	483 (Hotellet 6) 772 kvm (Hotellet 7)
Antal byggnader:	Fyra byggnader. Dessutom gårdshus under byggnation
Byggnadsår:	1934 (Hotellet 6) 1924 (Hotellet 7)
Husets utformning:	<p>Hotellet 6 Ett flerfamiljshus i 3 plan med inredd vind och källare under hela byggnaden. Dessutom fristående byggnad i ett och et halvt plan samt garagedel. Tvättstuga i källare.</p> <p>Hotellet 7 Ett flerfamiljshus i 3 plan med inredd vind och källare under hela byggnaden. Källarplanet innehåller el-central, två lägenheter, en bostadsrätt och en uthyrningslägenhet samt tvättstuga. Övriga plan består av bostadslägenheter.</p>
Antal bostadslägenheter:	4 st (Hotellet 6) 5 st (Hotellet 7)
Lägenhetsarea:	851 kvm, varav gårdshus om 48 kvm och garage om 60 kvm
Fastighetsförsäkring:	Upphandling pågår

Typkod:	220, småhusenhet, kommer att ändras.
Taxeringsvärde:	2 428 000 kr varav mark 825 000 kr(Hotellet 6) 4 676 000 kr varav mark 2 136 000 kr. (Hotellet 7)

### **Gemensamma anordningar och utrymmen**

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
Uppvärmning:	Vattenburen luftvärme och pellets (Hotellet 6) Fjärrvärme. (Hotellet 7)
El:	Fastighetsmätare i el-central. Individuella mätare till respektive lägenheter placerade i källare.
Ventilation:	Självdrag
Hiss:	Saknas
Kabelteve/bredband:	Saknas
Tvättstuga:	Hög kvalitet på utrustningen
Sophantering:	Behållare för returpapper, plast, metall och hushållssopor finns.

### **Byggnadsbeskrivning Hotellet 6 & 7**

Källare.	Betonggolv, målade väggar och tak.
Vind:	Inredd till lägenhet
Antal våningar:	3 plan med och källare.
Grundläggning:	Grundmurar och kalksten och betong.

Stomme:	Bärande väggar troligen av tegel. Bjälklag och takstolar av trä.
Fasadbeklädnad:	Puts
Yttertak:	Tegel
Balkong:	Tillhörande vindsvåning
Fönster:	Målade träfönster. Kopplade bågar 2-glasrutor.
Portar/dörrar:	Entréport i trä med gjutjärns mönster. Källar- och lägenhetsdörrar av trä.
Trapphus:	Invändigt

### **Lägenhetsbeskrivning**

Entréutrymmen/hall:	Trägolv
Kök:	Trägolv/plastgolv, elspis, kyl/frys, köksfläkt, skåp och bänkinredningar med målade luckor.
Hygienrum:	Helkaklade badrum/duschplatser. tvättställ, wc-stol.
Vardagsrum:	Trägolv, parkett
Övriga rum:	Trägolv, parkett

### **Underhållsbehov**

Kostnader för åtgärdsbehov har enligt utförd besiktning bedömts till 212 500 kr inkl. moms. Finansiering av kostnaderna är delvis upptagna i planen under reparationsfond.

### **Försäkringar**

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring.

## C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv (kronor)

### Hotellet 6

<b>Köpeskilling fastighet</b>	<b>7 100 000</b>
Lagfart	107 325
Föreningsbildning	0
Reparationsfond	112 500
Pantbrevskostnad	0
Summa total och slutlig känd anskaffningskostnad	<b>7 319 825</b>

### Hotellet 7

<b>Köpeskilling fastighet</b>	<b>7 400 000</b>
Lagfart	111 000
Föreningsbildning	0
Reparationsfond	100 000
Pantbrevskostnad	0
Summa total och slutlig känd anskaffningskostnad	<b>7 511 000</b>

### Summa

<b>Köpeskilling fastighet</b>	<b>14 500 000</b>
Lagfart	218 325
Föreningsbildning	0
Reparationsfond	212 500
Pantbrevskostnad	0
Summa total och slutlig känd anskaffningskostnad	<b>14 930 825</b>

## D. Finansieringsplan år 1

Lån	Belopp	Bindningstid	Ränta	Räntor	Amortering	Summa
Lån 1	3 250 000	2 år	4 %	130 000	32 500	162 500
Lån 1	3 250 000	4 år	4 %	130 000	32 500	162 500

Villkoren för lånen är baserade på kalkylerade räntor. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastighet.

<b>Summa lån</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Insatser</b>	<b>8 430 825</b>
<b>Summa finansiering</b>	<b>14 930 825</b>

Finansiering och nedanstående kostnader och intäkter är beräknade utifrån antagandet att alla hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Se även avsnitt J. Känslighetsanalys.

### **E. Beräknade löpande kostnader och intäkter**

Kapitalkostnader

Räntor	260 000
Avskrivningar/amorteringar	65 000

Avskrivningar beräknas till en procent på anskaffningsvärdet exkl. mark. Amorteringar utgör en procent på belånat belopp.

#### **Driftskostnader 172 920 kr**

Driftskostnader inkl moms

Ekonomisk / administrativ förvaltning	15 000
Vattenförbrukning	16 800
Uppvärmning	90 000
Elförbrukning	14 280
Renhållning	12 600
Försäkringar	9 240
Fastighetskötsel / reparationer	10 000
Städning	5 000

#### **Övriga kostnader**

Fastighetsavgift	11 500
------------------	--------

Avsättning/uttag underhållsfond	20 000
Summa kostnader år 1, inkl. amorteringar exkl. avskrivningar	529 420

**Årsavgifter** 478 824

### Övriga intäkter

Hyror	50 000
Summa intäkter år 1	529 420

### F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	17 039
Belåning per kvm år 1	7 638
Insats/upplåtelseavgift per kvm	9 904
Driftskostnader per kvm år 1	203
Årsavgifter per kvm år 1	563

### G. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Adress	Namn	Kvm	Antal rum	andels-tal	Insats	Årsavg	Kr / m2	Hyra	Månads-avgift	Kr/kvm
1	Mellangatan 1	Peter Stråhle	164	3	19,66	4 429	94 156	574		7 846	27
2	Mellangatan 1	Outhyrd	120	4	14,39	3 240 476	68 917	574		5 743	27 004
3	Mellangatan 1	Mars Loberg	56	2	6,71	1 073 408	32 136	574		2 678	19 168
4	Mellangatan 1	Peter Stråhle	64	2	7,67	1 512	36 733	574		3 061	24
5	Mellangatan 1	Uthyrningslägenhet	17	1					50 000		
6	Mellangatan 3	Anders Hodin	90	3	10,79	1 750 000	51 675	574		4 306	19 444
7	Mellangatan 3	Karl Bergstrand	90	3	10,79	1 750 000	51 675	574		4 306	19 444
8	Mellangatan 3	Ronnie Holm	60	2	7,19	500 000	34 434	574		2 870	8 333
9	Mellangatan 3	Peter Stråhle	130	4	15,59	104 250	74 664	574		6 222	802
10	Mellangatan 3	Peter Stråhle	60	2	7,19	4 250	34 434	574		2 870	71
		<b>TOTALT</b>	<b>851</b>		<b>100</b>	<b>8 428 325</b>	<b>478 824</b>		<b>50000</b>	<b>39 902</b>	<b>10 108</b>



Till lägenhet nummer 1 tillhör gårdshus om 48 kvm, vilket ingår i 164 kvm.

### **Årsavgifternas fördelning**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska årsavgifterna fördelas efter andelstal.

## H. Ekonomisk prognos

### EKONOMISK PROGNOIS

Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>KAPITALKOSTNADER</b>	<b>325 000</b>	<b>322 400</b>	<b>319 800</b>	<b>317 200</b>	<b>314 600</b>	<b>312 000</b>	<b>309 400</b>
Låneräntor	260 000	257 400	254 800	252 200	249 600	247 000	244 400
Avskrivningar	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>172 920</b>	<b>176 378</b>	<b>179 906</b>	<b>183 504</b>	<b>187 174</b>	<b>190 918</b>	<b>194 736</b>
Driftskostnader	172 920	176 378	179 906	183 504	187 174	190 918	194 736
Reservrad	0	0	0	0	0	0	0
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>	<b>11 500</b>	<b>11 730</b>	<b>11 965</b>	<b>12 204</b>	<b>12 448</b>	<b>12 697</b>	<b>12 951</b>
Fastighetsskatt el motsv	11 500	11 730	11 965	12 204	12 448	12 697	12 951
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
<b>INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
Hyror bostäder	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Hyror lokaler, p-platser mm	0	0	0	0	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Bidrag m.m.	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0
<b>AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
Amorteringar lån	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000
Avsättningar underhåll	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Avsättningar andra ändamål	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>							
Låneräntor, viktat medel	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Intäktsräntor, viktat medel	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	851	851	851	851	851	851	851
<b>NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER</b>							
Nettokostnader	<b>459 420</b>	<b>460 508</b>	<b>461 671</b>	<b>462 908</b>	<b>464 222</b>	<b>465 615</b>	<b>467 087</b>
Nettoutbetalningar	<b>479 420</b>	<b>480 508</b>	<b>481 671</b>	<b>482 908</b>	<b>484 222</b>	<b>485 615</b>	<b>487 087</b>
<b>NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER</b>							
Löpande penningvärde, totalt	<b>479 420</b>	<b>480 508</b>	<b>481 671</b>	<b>482 908</b>	<b>484 222</b>	<b>485 615</b>	<b>487 087</b>
Löpande penningvärde/kvm	<b>563</b>	<b>565</b>	<b>566</b>	<b>567</b>	<b>569</b>	<b>571</b>	<b>572</b>
Fast penningvärde, totalt	<b>470 020</b>	<b>461 850</b>	<b>453 889</b>	<b>446 132</b>	<b>438 575</b>	<b>431 212</b>	<b>391 746</b>
Fast penningvärde/kvm	<b>552</b>	<b>543</b>	<b>533</b>	<b>524</b>	<b>515</b>	<b>507</b>	<b>460</b>

# I. Känslighetsanalys I

## KÄNSLIGHETSANALYS I

Fast penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
<b>Huvudalternativ enl</b>							
<b>ekonomisk prognos</b>							
Nettokostnader SEK	459 420	460 508	461 671	462 908	464 222	465 615	467 087
Nettoutbetalningar SEK	479 420	480 508	481 671	482 908	484 222	485 615	487 087
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	540	541	543	544	546	547	549
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	563	565	566	567	569	571	572
<b>Huvudalternativ men</b>							
<b>låneränta +1 procentenhet</b>							
Nettokostnader SEK	459 420	524 858	525 371	525 958	526 622	527 365	528 187
Nettoutbetalningar SEK	479 420	544 858	545 371	545 958	546 622	547 365	548 187
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	540	617	617	618	619	620	621
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	563	640	641	642	642	643	644
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	<b>0,0%</b>	<b>13,4%</b>	<b>13,2%</b>	<b>13,1%</b>	<b>12,9%</b>	<b>12,7%</b>	<b>12,5%</b>
<b>Huvudalternativ men</b>							
<b>inflation +1 procentenhet</b>							
Nettokostnader SEK	459 420	462 238	465 215	468 358	471 671	475 159	478 826
Nettoutbetalningar SEK	479 420	482 238	485 215	488 358	491 671	495 159	498 826
Nettokostnader SEK/KVM/(BR)/ÅR	540	543	547	550	554	558	563
Nettoutbetalningar SEK/KVM/(BR)/ÅR	563	567	570	574	578	582	586
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	<b>0,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,5%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,4%</b>

## **J. Särskilda förhållanden**

Medlem som innehar bostadsrättslägenhet skall erlägga årsavgift med belopp som styrelsen fattar beslut om. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av årsavgiften skall beslutas av föreningsstämman.

Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi skall vara i balans.

Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel.

Medlem skall teckna s.k. tilläggsförsäkring för bostadsrätt till hemförsäkring.

All mark (inkl infart och trädgård) som tillhör Hotellet 7 skall alltid tillhöra lägenhet nr 1. Innehavaren av denna bostadsrätt har rätt att, utan att tillfråga styrelsen, uppföra byggnader (ex. garage) eller anläggningar (ex. pool). Innehavaren måste naturligtvis ha sedvanliga beslut från berörda myndigheter. Lägenhet nr 1 av två delar, en lägenhet i stor huset och ett gårdshus. Innehavaren av denna lägenhet har rätt att överlåta endast gårdshuset. Sedvanlig förenklad ekonomisk plan skall då upprättas.

Garaget (lgh nr 10) upplåtes som bostad om bygglov medges, i annat fall upplåtes den som garage med en avgift på 12 000 kr/år. Avgift om den upplåts som bostad är enligt bifogad tabell. Till lägenhet 9 hör parkeringsplats på gården tillhörande Hotellet 6..

Denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till tidpunkten för planens upprättande och kända förutsättningar.

Visby den 8 februari 2011

Bostadsrättsföreningen Hotellet

---

Peter Stråhle

---

Mats Loberg

---

Johanna Storm

## **K. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hotellet under bildande

Antagna den 2010-09-22

### § 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Hotellet.

### § 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### § 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Gotlands kommun, Gotlands län.

### § 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

### § 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

### § 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och annålan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

#### § 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

#### § 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst 4 styrelseledamöter med lägst 0 och högst 2 styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

#### § 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

#### § 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

### § 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

Medlem för hyra ut sin lägenhet i andra hand, dock skall detta godkännas av föreningens styrelse eller den som föreningen utser att handlägga uthyrning. Uthyrning skall ske under stort ansvar från medlemmarnas sida och styrelsen skall vara frikostig med uthyrning.

### § 12 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

### § 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

### § 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för



annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer olyra i lägenheten.

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 borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

#### § 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

#### § 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

#### Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

# M. Teknisk besiktning

**Roine Ivarsson**  
Projektengagemang AB  
Box 1344  
621 24 VISBY  
Tfn: 010-516 01 03  
Växel: 0498-21 63 50  
Fax: 0498-21 66 20  
Uppdragsnr: 611174



I(4)

**HOTELLET 7 I VISBY**  
Ombildning till bostadsrättsförening

**UTLATANDE**  
över teknisk statusbesiktning

## Besiktningens omfattning och genomförande

Besiktningen enligt detta utlåtande omfattar en okulär avsynning av till fastigheten hörande byggnader samt även tillhörande markanläggning.

Besiktningen är utförd som okulär besiktning utvändigt från gatuplan och invändigt i tillgängliga lägenheter och allmänna utrymmen. Tak besiktigades från marknivå.

Byggnaden har idag 2 st lägenheter. Inom ombildandet till bostadsrättsförening kommer en omfattande ombyggnad att ske för att öka antalet lägenheter.

Besiktningen omfattar inte installationer, såsom el, värme, vatten, samt el, maskinell utrustning, ventilation samt rökgångar och eldstäder.

I besiktningen ingår inte heller undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtryckning, radonmätning, fuktmetning eller annan mätning.

Utlåtandet kan ej läggas till grund för tofan enligt jordbalken. För sådant ändamål krävs en mer ingående besiktning samt mer omfattande kontroller.

## Tid för besiktningen

2010-09-17

### Uppdragsgivare

Peter Strähle  
Skeppargatan 14  
114 52 Stockholm

### Besiktningssman

Besiktningssman Reine Ivarsson, Projektengagemang AB  
(byggnadsingenjör SJBR)

### Närvarande

Vid besiktningen var följande personer närvarande:

- Joakim Wintergard, Treconia Fastighetsförmedling AB

### Förutsättningar

Fastigheten Hotellet 7 består av 1 st bostadshus med 2 st lägenheter och källare.

Byggnaden helhetsöverades i samband med tillbyggnad 1992.

#### Byggnaden allmänt

Fasader	pulsade.
Fasad burspråk	målad träpanel.
Yttertak	enkupiga tegeltakpannor omlagt 1990.
Yttertak burspråk	bandtäckt plåt.
Takkupor	plåtbeklädda.
Fönster	kopplade hägar, trä.
Entrédörrar	trä/glas.
Uppvärmning	fjärrvärme.
Ventilation	självdrag.
Vatten och avlopp	utbytt 1992 enligt uppgift.
El-installation	utbytt 1992 enligt uppgift.

**Vid besiktningen konstaterade avvikelser från generellt fastighetsskick och andra omständigheter**

**INVÄNDIGT**

**LÄGENHETER**

**BOSTADSHUS**

**Plan 1**

Lgh bottenvåning  
Ej besiktigad.

Lgh övre plan – vind  
-

**Övriga utrymmen**

Källare  
-

**UTVÄNDIGT**

Fasader  
Fönsterdörr till balkong i målningsbehov.  
Rostiga gavelstivor av plåt.

Tak på buspråk  
Flagnande färg.

Övrigt  
Mål i fastighetsgräns i renoveringsbehov.  
Plattytar vid parkering, dags för omläggning.

**Allmänt tekniskt omdöme**

Fastigheterna kan i stort anses vara i ett normalt fastighetsskick.

**Förslag till kostnadsbedömning avseende renoveringsbehov inom de närmaste tre till fem åren**

• målning av fönsterdörr, gavelskivor och plåttak på burspråk	30 000:-	
• putsrenovering av mur	20 000:-	
• omläggning av plattytor	20 000:-	
• diverse samt oförutsett	<u>20 000:-</u>	
	90 000:-	exkl moms.

**Sändlista**

Utlåtande har 2010-10-07 översänts till:

Peter Stråhle  
peters@comhem.se

Joakim Winthergård  
joakim.winthergard@husmanhagberg.se  
Trecornia Fästighetsförmedling AB

Visby 2010-09-17

*Roine Ivarsson*  
Roine Ivarsson  
Byggnadsingenjör SBR

Roine Ivarsson  
Projektengagemang AB  
Box 1344  
621 24 VISBY  
Tfn: 010-516 01 03  
Växel: 0498-21 63 50  
Fax: 0498-21 66 20  
Uppdragsnr: 611272



1(4)

## HOTELLET 6 I VISBY

Ombyggnad till bostadsrättsförening

### UTLÅTANDE

över teknisk statusbesiktning

#### Besiktningens omfattning och genomförande

Besiktningen enligt detta utlåtande omfattar en okulär avsyning av till fastigheten hörande byggnader samt även tillhörande markanläggning.

Besiktningen är utförd som okulär besiktning utvändigt från gatuplan och invändigt i tillgängliga lägenheter/bostäder och allmänna utrymmen. Tak besiktigades från marknivå.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med tre lägenheter, ett friliggande enbostadshus och en garage- och förrådshyggnad.

Besiktningen omfattar inte installationer, såsom el, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, ventilation samt rökgångar och eldstäder.

I besiktningen ingår inte heller undersökningar som kräver ingrepp i byggnaden, provtyckning, radonmätning, fuktmätning eller annan mätning.

Utlåtandet kan ej läggas till grund för Isdn enligt jordabalken. För sådant ändamål krävs en mer ingående besiktning samt mer omfattande kontroller.

#### Tid för besiktningen

2011-01-17

### Uppdragsgivare

Peter Stråhle  
Skeppargatan 14  
114 52 Stockholm

### Besiktningssman

Besiktningssman Reine Jvarsson, Projektengagemang kring Arkitektur AB  
(byggnadsingenjör SRR)

### Närvarande

Vid besiktningen var följande personer närvarande:

- Mats Fenslund, fastighetsägare
- Patrik Gahn, Leif Eerwig fastighetsmäklare AB

### Förutsättningar

#### Överbudsstatus

Byggnaden helrenoverades 1992.

Fasader	putsade.
Yttertak	enkupiga tegeltakpannor.
Yttertak utbyggnad	bandtäckt plåt.
Takkuper	plåtbekladda på sidorna.
Fönster	trå, isolerglas.
Fönstredörrar	trå/glas.
Uppvärmning	fullvärmepump installerad 2010, elpatron samt finns tillgång till pellerspanna.
Ventilation	självdrag.
Vatten och avlopp	utbytt 1992.
Elinstallation	utbytt 1992.

#### Flerbostadshus

Fasader	putsade.
Yttertak	enkupiga tegeltakpannor.
Takkupor	plåtbeslagna.
Balkong	konsolbalkong i betong.
Fönster	trä, kopplade.
Interiör	trä/glas.
Uppvärmning	se enbostadshus.
Ventilation	självdrag.
Vatten och avlopp	ej utbytt.
Elinstallation	ej utbytt.
Tvättstuga i källare	1 st tvättmaskin + 1 st torktumlare.

#### Garage/föråd

Fasader	putsade.
Yttertak	bandtäckt plåt.
Portar och dörr	trä.

#### Mark

ej besiktningsbart p g a snö.

Vid besiktningen konstaterade avvikelser från generellt fastighetsskick och andra omständigheter

#### ENBOSTADSHUS

##### INVÄNDIGT

##### Bottenvåning

-

##### Övre plan + vind

-

##### Övriga utrymmen

##### Källare

-



### UTVÄNDIGT

#### Fasader

Rostiga fönsterbleck mot väg.  
Putsskador vid vattenukastare samt diverse mindre putsskador.

#### Tak på busstråk

Noekpartier har lossnat.

### FLERBÖSTADSHUS

#### INVÄNDIGT

#### Lägenhet bottenplan

Ij besiktgad.

#### Lägenhet plan våning 1tr

-

#### Lägenhet 1 rum med pentry våning 2tr

-

#### Källare

Putssläpp på vägg mot gata.

### UTVÄNDIGT

#### Fasader

Mindre renoveringsbehov av balkong.

#### Tak, endast delvis besiktigade från takkupor

Skorsten i renoveringsbehov.  
Diverse plåtbeslagning i renoveringsbehov.

GARAGE

INVÄNDIGT

-

UTVÄNDIGT

Fasader

-

Tak

Ej besiktningbart p g a snö.

Allmänt tekniskt omdöme

Byggnaderna kan i stort anses vara i ett normalt fastighetsskick.

Förslag till kostnadsbedömning avseende renoveringsbehov inom de närmaste tre till fem åren

▪ putsrenovering enbostadshus	30 000:-	
▪ utbyte av 2 st fönsterbleck på enbostadshus	5 000:-	
▪ justering/komplettering av nockpannor på enbostadshus	5 000:-	
▪ balkongrenovering flerbostadshus	5 000:-	
▪ putsrenovering skosten på flerbostadshus	5 000:-	
▪ utbyte av diverse plåtbeslagning på flerbostadshus	<u>30 000:-</u>	
	80 000:-	exkl moms.

Sändlista

Utfåtande har 2011-01-14 överlämnats till:

Peter Stråhle  
peters@comhem.se

Visby 2011-01-11

*Raine Ivarsson*  
Raine Ivarsson  
Ebyggadsingenjör SBR

## N. Fastighetsinfo



### FASTIGHETSINFO

1 (2)

#### Fastighet

**Beteckning:** Gulland Visby Hotellul \*7  
**Fastigh.reg:** Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig  
**Inskrivn.reg:** Ändringar t.o.m. 2013-10-28 redovisas, senaste ändring: 2008-02-01  
**Församling:** Visby Domkyrkoförsamling (098001)  
**Adress(er):** Visby Mellangatan 1  
**Areal:** **Land:** 772,0 m<sup>2</sup> **Vatten:** 0,0 m<sup>2</sup> **Totalt:** 772,0 m<sup>2</sup>  
**Koordinater:** 1. X: 6392990 Y: 1648409 **Registerkarta:** -GOTLAND

**Åtgärder:** Av ålcer bestående,  
Övriga åtgärder: 1972-08-14,  
**Ant:** Arealuträkning  
Tomtmätning, 1923-12-18, 0980K-G15/1923  
Tomtmätning, 1930-10-22, 0980K-G44/1930  
Tomtmätning, 1949-11-23, 0980K-G26/1949

**Planer:** **Beslutade**  
1. **Detaljplan:** 09-P-186  
**Datum:** 2010-02-22 **Laga kraft:** 2010-03-26  
**Genomförande:** Början 2010-03-27 slut 2015-03-26

#### Lagfart

- Inskrivningsdag:** 1992-02-28 **Aktnr:** 459  
\* 9500612-3227 Britt Eva Halny Ryfflerius  
Mellangatan 1  
621 57 Visby  
**Fång:** Köp 1992-02-24  
**Köpeskilling:** Ingen köpeskilling redovisad  
**Andel:** 1/2  
**Anm:** Rätat 96/638
- Inskrivningsdag:** 1992-02-28 **Aktnr:** 461  
\* 9310113-3209 Eva Barbro Jenny Gerbohm  
Mellangatan 1 Lgh 1001  
621 57 Visby  
**Fång:** Köp 1992-02-24  
**Köpeskilling:** Ingen köpeskilling redovisad  
**Andel:** 1/2  
**Anm:** Övr fång 00/8483

#### Inteckningar

- |    |   |                             |
|----|---|-----------------------------|
| 1. | <b>Inskrivningsdag:</b> 1992-09-23 <b>Aktnr:</b> 8920 | <b>Belopp:</b> 1 516 000 kr |
|    | Förmånsordningsnr: 1                                  |                             |
| 2. | <b>Inskrivningsdag:</b> 1992-09-23 <b>Aktnr:</b> 8921 | <b>Belopp:</b> 900 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 2                                  |                             |
|    | 92/8923 Nordbanken, Box 1133, 621 22 Visby            |                             |
| 3. | <b>Inskrivningsdag:</b> 1993-02-17 <b>Aktnr:</b> 1262 | <b>Belopp:</b> 200 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 3                                  |                             |
|    | 93/1263 Nordbanken, Box 1133, 621 22 Visby            |                             |
| 4. | <b>Inskrivningsdag:</b> 1993-04-14 <b>Aktnr:</b> 2930 | <b>Belopp:</b> 180 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 4                                  |                             |
|    | 93/2931 Nordbanken, Box 1133, 621 22 Visby            |                             |
| 5. | <b>Inskrivningsdag:</b> 2008-02-01 <b>Aktnr:</b> 1041 | <b>Belopp:</b> 194 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 5                                  |                             |
| 6. | <b>Inskrivningsdag:</b> 2008-02-01 <b>Aktnr:</b> 1042 | <b>Belopp:</b> 250 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 6                                  |                             |
| 7. | <b>Inskrivningsdag:</b> 2008-02-01 <b>Aktnr:</b> 1043 | <b>Belopp:</b> 250 000 kr   |
|    | Förmånsordningsnr: 7                                  |                             |

Totalt 7 st, 3 500 000 kr

#### Taxeringsenheter

0400173

<b>1. Taxeringsenhet, typ: 220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer</b>	2 (2)	
<b>Senaste taxering: 2009</b>	<b>Uppgiftsår: 2009</b>	
<b>Markvärde: 2 540 kkr</b>	<b>Byggnadsvärde: 2 136 kkr</b>	<b>Summa: 4 676 kkr</b>
<b>Taxerade ägare:</b> samma som legläna ägare		
<b>Värderingsenhet: Småhusmark</b>		
<b>Tax.värde: 2 540 kkr Riktvärdeområde: 0980270</b>		
<b>Areal: 775 m<sup>2</sup> Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig Typ av bebyggelse: Friliggande</b>		
<b>Tillgång till VA: Komm. nalt vatten året om. Kommunalt avlopp.</b>		
<b>Belägenhet: Ej strand (eller strandnära mer än 150m)</b>		
<b>Värderingsenhet: Småhusbyggnad</b>		
<b>Tax.värde: 2 136 kkr Fastighetsrättsliga förhållanden: Självständig Typ av bebyggelse: Friliggande</b>		
<b>Boarea: 260 m<sup>2</sup> Biarea: 55 m<sup>2</sup> Total värdegrundande area: 271 m<sup>2</sup></b>		
<b>Nybyggnadsår: 1924 Värderingsår: 1947</b>		
<b>Om/tillbyggnad, År: 1992 Om/tillbyggnadsarea som påverkar boarea: 75 m<sup>2</sup></b>		
<b>Summa standardpoäng: 28</b>		

#### **Tidigare taxering**

<b>1. Taxeringsenhet, typ: 220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer</b>		
<b>Tidigare taxering: 2006</b>	<b>Uppgiftsår: 2008</b>	
<b>Markvärde: 1 440 kkr</b>	<b>Byggnadsvärde: 2 365 kkr</b>	<b>Summa: 3 805 kkr</b>

\*\*\*\*\* Lantmäteriet och Skatteverket 2010-11-02 \*\*\*\*\*

**Fastighet**

**Beteckning:** Gotland Visby Hotellet 'B'  
**Fastigh.reg:** Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig  
**Inskrivn.reg:** Ändringar f.o.m. 2011-01-14 redovisas, senaste ändring: 2005-02-04  
**Församling:** Visby Domkyrkoförsamling (090001)  
**Adress(er):** Visby Mellangatan 3A, 3D  
**Areal:** Land: 483,0 m<sup>2</sup> Vatten: 0,0 m<sup>2</sup> **Totalt:** 483,0 m<sup>2</sup>  
**Koordinater:** 1. X: 6393018 Y: 1848425 **Registerkarta:** -GOTLAND

**Åtgärder:** Av ålcer bestående,  
 Övriga åtgärder: 1972-06-14,  
**Ant:** Arealuträkning  
 Övriga åtgärder: 1892-04-05,  
**Ant:** Tomtkarta  
 Tomtmätning, 1933-07-22, 0980K-G15/1933

**Planer:** **Beslutade**  
 1. **Detaljplan:** 09-P-186  
**Datum:** 2010-02-22 **Laga kraft:** 2010-03-26  
**Genomförande:** Början 2010-03-27 slut 2015-03-26

**Lagfart**

1. **Inskrivningsdag:** 2005-02-04 **Aktnr:** 861  
 \* 9540225-3238 Mats Evert Forslund  
 St Nikolaigatan 6 Lgh 1003  
 621 55 Visby  
**Fång:** Gäva 2005-01-31  
**Köpeskilling:** Ingen köpeskilling redovisad  
**Andel:** 1/1

**Inteckningar**

1.	<b>Inskrivningsdag:</b> 1980-01-30	<b>Aktnr:</b> 978	<b>Belopp:</b> 220 000 kr
	Förmånsordningsnr: 1		
2.	<b>Inskrivningsdag:</b> 1991-06-12	<b>Aktnr:</b> 7108	<b>Belopp:</b> 340 000 kr
	Förmånsordningsnr: 2		
3.	<b>Inskrivningsdag:</b> 1991-06-12	<b>Aktnr:</b> 7109	<b>Belopp:</b> 135 000 kr
	Förmånsordningsnr: 3		
4.	<b>Inskrivningsdag:</b> 2005-02-04	<b>Aktnr:</b> 862	<b>Belopp:</b> 2 255 000 kr
	Förmånsordningsnr: 4		

**Totalt 4 st, 2 950 000 kr**

**Taxeringsenheter**

1. **Taxeringsenhet, typ:** 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder  
**Senaste taxering:** 2010 **Uppgiftsår:** 2010  
**Markvärde:** 625 kkr **Byggnadsvärde:** 1 603 kkr **Summa:** 2 428 kkr

**Taxerad ägare:**  
 samma som lagfaren ägare

**Värderingenhet:** Hyreshusmark för bostäder  
**Tax.värde:** 825 kkr **Riktvärdeområde:** 0980050  
**Byggrätt:** 275 m<sup>2</sup> **Riktvärde:** 825 kr/m<sup>2</sup>

**Värderingenhet:** Hyreshusbyggnad för bostäder  
**Tax.värde:** 1 603 kkr **Nybyggnadsår:** 1934 **Värderingsår:** 1934  
 Boarea: 220 m<sup>2</sup>

2. **Taxeringsenhet, typ:** 220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  
**Senaste taxering:** 2009 **Uppgiftsår:** 2010  
**Markvärde:** 100 kkr **Byggnadsvärde:** 441 kkr **Summa:** 541 kkr

74001138

**Taxerad ägare:**  
 samma som lagfaren ägare

**Värderingsenhet:** Småhusmark  
**Tax.värde:** 130 kkr **Riktvärdeområde:** C980270  
**Areal:** 200 m<sup>2</sup> **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Ej avstyckningsbar **Typ av bebyggelse:** Friliggande  
**Tillgång till VA:** Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.  
**Belägenhet:** Ej strand (eller strandnära mer än 150m)

**Värderingsenhet:** Småhusbyggnad  
**Tax.värde:** 441 kkr **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Ej avstyckningsbar **Typ av bebyggelse:**  
 Friliggande  
**Boarea:** 82 m<sup>2</sup> **Biarea:** 25 m<sup>2</sup> **Total värdegrundande area:** 97 m<sup>2</sup>  
**Nybyggnadsår:** 1909 **Värderingsår:** 1929  
**Summa standardpoäng:** 29

#### Tidigare taxering

1. **Taxeringsenhet, typ:** 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder  

<b>Tidigare taxering:</b> 2007	<b>Uppgiftsår:</b> 2008	
<b>Markvärde:</b> 522 kkr	<b>Byggnadsvärde:</b> 1 322 kkr	<b>Summa:</b> 1 844 kkr
2. **Taxeringsenhet, typ:** 220 - Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer  

<b>Tidigare taxering:</b> 2006	<b>Uppgiftsår:</b> 2008	
<b>Markvärde:</b> 1 090 kkr	<b>Byggnadsvärde:</b> 920 kkr	<b>Summa:</b> 2 010 kkr

\*\*\*\*\* **Lantmäteriet och Skatteverket 2011-01-19** \*\*\*\*\*

## O. Registreringsbevis



### REGISTRERINGSBEVIS

#### BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
2010-10-27	2010-10-27
Utskriftsdatum/tid	Sida
2010-10-27, 19.22	1

Org.nummer: 769622-2343

Firma: Bostadsrättsföreningen Hotellet

Adress: Österväg 8  
621 45 VISBY

Säte: Gotlands län, Gotland kommun

Registreringslän: Gotlands län

Anmärkning:

#### STYRELSELEDAMÖTER

780202-1498 Loberg, Mats Åke, Torsvi Slaktebo 2, 745 99 ENKÖPING  
780427-1505 Storm, Johanna Charlotta, Skeppargatan 14, 114 52 STOCKHOLM  
781007-1519 Stråhle, Peter Fredrik, Skeppargatan 14, 114 52 STOCKHOLM

#### REVISOR(ER)

490503-1052 Leissner, Lars Harry, Box 1168, 621 22 VISBY

#### FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas ensam av  
Stråhle, Peter Fredrik

#### FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 4 ledamöter  
med högst 2 suppleanter.

#### STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSE DATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2010-10-27, 2010-10-29

#### ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska  
intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt  
medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems  
rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas  
bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas  
bostadsrättshavare.

FORTS



## REGISTRERINGSBEVIS

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ORG.NUMMER: 769622-2343

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
2010-10-27	2010-10-27
Utskiftedatum/tid	Side
2010-10-27, 19.22	2

## RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

## TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

## KALLELSE

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

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

\*\*\*\*\* Ovanstående registreringsbevis är utfärdat av \*\*\*\*\*  
Bolagsverket