

## EKONOMISK PLAN

för

### ***Bostadsrättsföreningen Kroken 8***

***orgnr 769604-4101***

***upprättad den***

***5 oktober 2009***

BRF Kroken 8 har ursprungligen registrerats hos Bolagsverket  
1999-06-03

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten Kroken 8 i Stockholms kommun med adress Ringvägen 110 och 110 A, B, 116 61 Stockholm och Rutger Fuchsgatan 2, 116 67 Stockholm, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt i samband med föreningens tillträde till fastigheten och efter att full insats erlagts. Beräknad tillträdesdag är 2010-02-01.

Följande ekonomiska plan med tillhörande tabeller är upprättade enligt erhållna uppgifter avseende tidpunkten 2009-10-05 samt erfarenhetsmässiga bedömningar av kostnader kända vid samma tidpunkt.

Tomt: Tomtareal är 862 kvm. Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten, avlopp, fjärrvärme och elektrisk kraft.

Stadsplan: För fastigheten gäller detaljplan 0180-7106A fastställd 1976.

Byggnaden: Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus med 6 våningar ovan mark med källare och delvis inredd vind.

Byggnaden är nybyggd år 1930 och totalrenoverad med nya stammar för vatten, avlopp och el år 1980.

Fastigheten består av 37 st bostadslägenheter, varav:

5 st om 1 rum och kök, c:a	150 m <sup>2</sup>
21 st om 2 rum och kök, c:a	1 587 m <sup>2</sup>
4 st om 3 rum och kök, c:a	438 m <sup>2</sup>
7 st om 4 rum och kök, c:a	852 m <sup>2</sup>

med en total uthyrningsbar bostadsyta om 3 027 m<sup>2</sup>

Fastighetens lokaler består av

2 restaurang	383 m <sup>2</sup>
1 café	244 m <sup>2</sup>
2 butik	48 m <sup>2</sup>
1 garage	224 m <sup>2</sup>

Total uthyrningsbar yta 3 926 m<sup>2</sup>

Tax. värde: Fastigheten är åsatt typkod 321- Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Satta taxeringsvärden per enhet är enligt allmän fastighetstaxering AFT 2007;

Taxeringsvärde totalt 61 105 000 kr fördelat bostad mark 27 000 000 kr, bostad byggnad 23 600 000 kr, lokal mark 2 905 000 och lokal byggnad 7 600 000. Värdeår 1980.

Fastighetsskatt Skattesats 1 % har använts för lokaler. För bostäder har 1 272 kr tagits upp per lägenhet.

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring kommer att tecknas.

Total anskaffningskostnad

Köpeskilling	89 829 100
Lagfart	1 347 437
Föreningsbildning	600 000
Dispositionsfond	10 630 000
Pantbrevskostnad	0

Total förvärvskostnad 102 406 537

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

## GRUNDDATA OCH ANTAGANDEN

Inflation Hyror och driftskostnader har beräknats stiga med en inflation om 2 %.

Taxeringsvärden och fastighetsskatt Beräkningar se ovan.

Driftskostnader Dessa är budgeterade efter erfarenhetsvärden för utfall för liknande fastigheter.

Hyror för bostäder Dessa är upptagna enligt hyresaviseringslista som erhållits från föregående fastighetsägare.

Räntor Räntesatser är de föreningen fått i offert från vald bank. Bundna räntor ligger fast under räntebindningstiden. Därefter har de vid förnyelsen höjts med 0,5 %.

Amortering Enligt vald banks offert är lånen amorteringsfria de 5 första åren. Därefter har amortering lagts in enligt en amorteringsplan som erhållits från vald bank.

Dispositionsfond

Dispositionsfonden är avsatt enligt gjord teknisk besiktning.

Känslighetsanalyser

Känslighetsanalys har gjorts genom att höja räntorna med ytterligare 0,5 % vid ränteförfallodag och höja inflationen till 2,5 %. Resultatet finns som en bilaga till planen.

### **KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

Fastigheten:

Beskrivning framgår av bilaga 1.

Lägenheter:

Beskrivning framgår av bilaga 1.

## BRF Kroken 8

## FINANSIERINGSPROGNOS

## Finansieringskostnader, A1.1, A1.2

	Lånebelopp	%	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
			Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta
Ny bank	15 000 000	4,50	675 000	675 000	675 000	675 000	675 000	750 000	747 600	744 825	741 675	738 150	734 250
Ny bank	15 300 000	2,60	397 800	397 800	474 300	474 300	474 300	474 300	472 782	471 027	469 035	466 806	464 340
		2,00											
<b>Totalt</b>	<b>30 300 000</b>	<b>3,54</b>	<b>1 072 800</b>	<b>1 072 800</b>	<b>1 149 300</b>	<b>1 149 300</b>	<b>1 149 300</b>	<b>1 224 300</b>	<b>1 220 382</b>	<b>1 215 852</b>	<b>1 210 710</b>	<b>1 204 956</b>	<b>1 198 590</b>

Räntor enligt bankoffert samt efter omsättning av lån efter löptidens utgång höjd med 0,5 %

## Amorteringar, C1

	Amortering	Löptid/år	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ny bank	0	5	0	0	0	0	0	48 000	55 500	63 000	70 500	78 000	85 500
Ny bank	0	2	0	0	0	0	0	48 960	56 610	64 260	71 910	79 560	87 210
	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96 960</b>	<b>112 110</b>	<b>127 260</b>	<b>142 410</b>	<b>157 560</b>	<b>172 710</b>

Amortering enligt offererade villkor från föreningens bank.

## FINANSIERING AV FÖRVÄRVET

## Extern finansiering

bank	30 300 000
<b>Egenfinansiering</b>	
Insatser och	72 106 537
låtelseavgifter	0
<b>Totalt</b>	<b>102 406 537</b>

## FÖRVÄRVSKOSTNAD

Köpeskilling	89 829 100
Lagfart	1 347 437
Pantbrevskostnad	
<b>Ombildningskostnader</b>	<b>600 000</b>
Dispositionsfond, eftersatt underhåll	10 630 000
<b>Totalt</b>	<b>102 406 537</b>

A2, A3, A4 samt C2

## BRF Kroken 8

### BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR, A2, A3 samt A4

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kommunal fastighetsavgift	153 386	156 454	159 583	162 774	166 030	169 351	172 738	176 192	179 716	183 310	186 977
Försäkring	45 000	45 900	46 818	47 754	48 709	49 684	50 677	51 691	52 725	53 779	54 855
Ekonomisk förvaltning	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 288	78 831	80 408	82 016	83 656	85 330
Arvode till styrelse och revisorer	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	57 434	58 583	59 755	60 950
Fastighetsskötsel	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	90 093	91 895	93 733	95 607	97 520
ädnning	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	90 093	91 895	93 733	95 607	97 520
Vatten och avloppsavgifter	90 000	91 800	93 636	95 509	97 419	99 367	101 355	103 382	105 449	107 558	109 709
Fastighetsel	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	90 093	91 895	93 733	95 607	97 520
Renhållning	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	57 434	58 583	59 755	60 950
Kostnad för värme och varmvatten	440 000	448 800	457 776	466 932	476 270	485 796	495 511	505 422	515 530	525 841	536 358
Kabel-TV	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	22 523	22 974	23 433	23 902	24 380
Markskötsel	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	22 523	22 974	23 433	23 902	24 380
Rep och diverse utgifter	388 360	396 127	404 050	412 131	420 373	428 781	437 356	446 104	455 026	464 126	473 409
Driftkostnad för tot uthyrbar yta om 360 kr/kvm	1 413 360	1 441 627	1 470 460	1 499 869	1 529 866	1 560 464	1 591 673	1 623 506	1 655 977	1 689 096	1 722 878
<b>Totalt löpande utgifter</b>	<b>1 566 746</b>	<b>1 598 081</b>	<b>1 630 043</b>	<b>1 662 643</b>	<b>1 695 896</b>	<b>1 729 814</b>	<b>1 764 410</b>	<b>1 799 699</b>	<b>1 835 693</b>	<b>1 872 407</b>	<b>1 909 855</b>

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL, C2

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avsättning till fond för yttre underhåll skall inrättas enligt 38 i stadgarna med 0,3 % av taxeringvärdet	183 315	186 981	190 721	194 535	198 426	202 395	206 442	210 571	214 783	219 078	223 460
<b>Totalt avsättning till fond</b>	<b>183 315</b>	<b>186 981</b>	<b>190 721</b>	<b>194 535</b>	<b>198 426</b>	<b>202 395</b>	<b>206 442</b>	<b>210 571</b>	<b>214 783</b>	<b>219 078</b>	<b>223 460</b>

Sammanställning

BRF Kroken 8

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

BERÄKNADE INKOMSTER:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
	0	0	2 823	2 858	2 967	3 004	3 041	3 250	3 300	3 350	3 400
(räntesats = 0,00 %)											
Årsavgifter för bostadsrätter (enl tabell B1 -B2)	1 202 597	1 205 193	1 281 518	1 284 184	1 286 829	1 461 563	1 475 624	1 488 958	1 501 898	1 514 285	1 526 121
Hyror för bostäder och lokaler (enl tabell B1 -B2)	1 620 264	1 652 669	1 685 723	1 719 437	1 753 826	1 788 902	1 824 680	1 861 174	1 898 398	1 936 365	1 975 093
<b>Summa inkomster:</b>	<b>2 822 861</b>	<b>2 857 862</b>	<b>2 970 063</b>	<b>3 006 479</b>	<b>3 043 622</b>	<b>3 253 469</b>	<b>3 303 345</b>	<b>3 353 382</b>	<b>3 403 596</b>	<b>3 454 001</b>	<b>3 504 614</b>

BERÄKNADE UTGIFTER:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Räntor (enl. tabell A1)	1 072 800	1 072 800	1 149 300	1 149 300	1 149 300	1 224 300	1 220 382	1 215 852	1 210 710	1 204 956	1 198 590
Amorteringar (enl. tabell 4)	0	0	0	0	0	96 960	112 110	127 260	142 410	157 560	172 710
pande utgifter (enl. tabell A2-4)	1 566 746	1 598 081	1 630 043	1 662 643	1 695 896	1 729 814	1 764 410	1 799 699	1 835 693	1 872 407	1 909 855
Avsättning till fonder (enl. tabell C2) (enl tabell 3)	183 315	186 981	190 721	194 535	198 426	202 395	206 442	210 571	214 783	219 078	223 460
<b>Summa utgifter:</b>	<b>2 822 861</b>	<b>2 857 862</b>	<b>2 970 063</b>	<b>3 006 479</b>	<b>3 043 622</b>	<b>3 253 469</b>	<b>3 303 345</b>	<b>3 353 382</b>	<b>3 403 596</b>	<b>3 454 001</b>	<b>3 504 614</b>

Inflationsantagande                      2,00% per år

BRF Kroken 8

Lnr	Plan	Beskrivn	Typ	Brf	Ej brf	Andel	Insats	Hyror	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019								
									Arsgift	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/	Ars-	avgift/
				yt	yt	%																															
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>																																
<b>BOSTÄDER</b>																																					
8401	1 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	3,6108	2 433 677		43 424	43 518	46 273	46 370	46 465	52 775	53 282	53 764	54 231	54 678	55 106																		
8402	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	73,0	0,0	2,7664	1 864 506		33 288	33 340	35 451	35 525	35 598	40 432	40 821	41 190	41 548	41 891	42 218																		
8403	1 Tr	3 R o k	BOSTAD	106,0	0,0	3,5271	2 377 267		42 417	42 509	45 201	45 295	45 388	51 551	52 047	52 518	52 974	53 411	53 828																		
8404	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	84,0	0,0	2,8217	1 901 796		33 984	34 007	36 160	36 236	36 310	41 241	41 637	42 014	42 379	42 728	43 062																		
8405	2 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	3,6469	2 458 014		43 858	43 953	46 736	46 833	46 930	53 302	53 815	54 301	54 773	55 225	55 657																		
8406	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	73,0	0,0	2,7940	1 883 151		33 601	33 673	35 806	35 880	35 954	40 836	41 229	41 602	41 963	42 309	42 640																		
8407	2 Tr	3 R o k	BOSTAD	112,0	0,0	3,5624	2 401 040		42 841	42 984	45 653	45 748	45 842	52 067	52 568	53 043	53 504	53 945	54 367																		
8408	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	84,0	0,0	2,8493	1 920 441		34 286	34 340	36 515	36 591	36 666	41 645	42 046	42 426	42 794	43 147	43 484																		
8409	3 Tr	4 R o k	BOSTAD	113,0	0,0	3,6930	2 462 351		44 292	44 388	47 199	47 297	47 395	53 330	54 348	54 839	55 316	55 772	56 208																		
8410	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	73,0	0,0	2,8217	1 901 796		33 984	34 007	36 160	36 236	36 310	41 241	41 637	42 014	42 379	42 728	43 062																		
8411	3 Tr	3 R o k	BOSTAD	106,0	0,0	3,5977	2 424 813		43 266	43 359	46 105	46 201	46 296	52 582	53 088	53 568	54 033	54 479	54 905																		
8412	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	84,0	0,0	2,8770	1 939 086		34 599	34 674	36 869	36 946	37 022	42 049	42 454	42 837	43 210	43 566	43 907																		
8413	4 Tr	4 R o k	BOSTAD	113,0	0,0	3,7192	2 506 687		44 727	44 823	47 662	47 761	47 859	54 358	54 881	55 377	55 858	56 319	56 759																		
8414	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	73,0			70 464		71 873	73 311	74 777	76 272	77 798	79 354	80 941	82 560	84 211	85 895																		
8415	4 Tr	3 R o k	BOSTAD	112,0	0,0	3,6330	2 448 585		43 690	43 784	46 557	46 654	46 750	53 098	53 609	54 093	54 563	55 013	55 443																		
8416	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	84,0	0,0	2,9047	1 957 731		34 932	35 007	37 224	37 301	37 378	42 454	42 862	43 249	43 625	43 985	44 329																		
8417	5 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	3,7553	2 531 024		45 161	45 258	48 124	48 225	48 324	54 886	55 414	55 914	56 400	56 865	57 310																		
8418	5 Tr	2 R o k	BOSTAD	73,0	0,0	2,8770	1 939 086		34 599	34 674	36 869	36 946	37 022	42 049	42 454	42 837	43 210	43 566	43 907																		
8419	5 Tr	4 R o k	BOSTAD	181,0	0,0	5,7172	3 853 340		68 755	68 903	73 267	73 419	73 570	83 560	84 364	85 126	85 866	86 574	87 251																		
8420	5 Tr	3 R o k	BOSTAD	114,0	0,0	4,0082	2 701 501		48 203	48 307	51 366	51 473	51 579	58 582	59 146	59 680	60 199	60 696	61 170																		
8421	6 Tr	2 R o k	BOSTAD	67,0	0,0	2,4745	1 667 794		29 758	29 822	31 711	31 777	31 843	36 166	36 514	36 844	37 164	37 471	37 764																		
8501	Bv	2 R o k	BOSTAD	50,0	0,0	1,5076	1 016 127		18 131	18 170	19 320	19 361	19 401	22 035	22 247	22 448	22 643	22 830	23 008																		
8502	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	62,0	0,0	2,3054	1 563 805		27 724	27 784	29 544	29 605	29 666	33 694	34 019	34 326	34 624	34 910	35 183																		
8503	1 Tr	1 R o k	BOSTAD	0,0	30,0			40 164		40 957	41 787	42 622	43 475	44 344	45 231	46 136	47 059	48 000	48 960																		
8504	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	77,0	0,0	2,7912	1 881 220		33 586	33 639	35 769	35 844	35 917	40 794	41 187	41 559	41 920	42 266	42 596																		
8505	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	62,0	0,0	2,3284	1 569 343		28 002	28 062	29 839	29 901	29 963	34 031	34 359	34 669	34 971	35 259	35 535																		
8506	2 Tr	1 R o k	BOSTAD	30,0	0,0	1,2746	859 105		15 329	15 362	16 335	16 369	16 403	18 630	18 809	18 979	19 144	19 302	19 453																		
8507	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	84,0	0,0	2,8191	1 900 032		33 902	33 975	36 127	36 202	36 277	41 202	41 599	41 975	42 340	42 689	43 022																		
8508	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	60,0	0,0	2,3515	1 584 881		28 279	28 340	30 135	30 197	30 260	34 368	34 699	35 013	35 317	35 608	35 886																		
8509	3 Tr	1 R o k	BOSTAD	30,0	0,0	1,2895	869 095		15 507	15 541	16 525	16 559	16 593	18 846	19 028	19 200	19 367	19 526	19 679																		
8510	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	79,0	0,0	2,8470	1 918 844		34 238	34 312	36 485	36 560	36 636	41 610	42 011	42 390	42 759	43 111	43 448																		
8511	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	60,0	0,0	2,3745	1 600 419		28 556	28 618	30 430	30 493	30 556	34 705	35 039	35 356	35 663	35 957	36 238																		
8512	4 Tr	1 R o k	BOSTAD	30,0	0,0	1,3043	879 085		15 685	15 719	16 715	16 750	16 784	19 063	19 246	19 420	19 589	19 751	19 905																		
8513	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	79,0			75 636		77 149	78 692	80 266	81 871	83 508	85 178	86 882	88 620	90 392	92 200																		



8514	5 Tr	1 R o k BOSTAD	30,0	0,0	1,3191	369 074	15 864	15 898	16 905	16 940	16 975	19 280	19 485	19 641	19 812	19 975	20 131	
8515	5 Tr	2 R o k BOSTAD	60,0	0,0	2,3976	1 615 957	28 833	28 896	30 725	30 789	30 853	35 042	35 379	35 699	36 009	36 306	36 590	
8516	5 Tr	2 R o k BOSTAD	79,0	0,0	2,9028	1 956 469	34 909	34 984	37 200	37 277	37 354	42 426	42 834	43 221	43 597	43 957	44 300	
8517	6 Tr	2 R o k BOSTAD	67,0	0,0	2,5404	1 712 182	30 550	30 616	32 555	32 623	32 690	37 129	37 486	37 825	38 154	38 468	38 769	
DELTOTAL årsavgifter			2845,0	182,0	100,000	67 399 324	1 202 600	1 205 193	1 281 518	1 284 184	1 288 829	1 461 563	1 475 624	1 488 958	1 501 988	1 514 285	1 526 121	
DELTOTAL bostadshyror						186 264	189 989	193 789	197 665	197 665	201 618	205 651	209 764	213 959	218 238	222 603	227 055	
<b>LOKALER</b>																		
1101	Bv	RESTAURJ	0	125		181 080	184 702	188 396	192 164	196 007	199 927	199 927	203 925	208 004	212 164	216 407	220 736	
1102	Bv	BUTIK	0	17		32 340	32 987	33 647	34 319	35 006	35 706	35 706	36 420	37 148	37 891	38 649	39 422	
1103	Bv	RESTAURJ	0	258		567 396	578 744	590 319	602 125	614 168	626 451	638 980	651 760	664 795	678 091	691 653	691 653	
1104	Bv	BUTIK	0	31		55 104	56 206	57 330	58 477	59 646	60 839	62 056	63 297	64 563	65 854	67 171	67 171	
1121	Bv	CAFÉ	0	244		424 500	432 990	441 650	450 483	459 492	468 682	478 056	487 617	497 369	507 317	517 463	517 463	
1122	Bv	GARAGE	0	224		173 580	177 052	180 593	184 204	187 869	191 646	195 479	199 389	203 377	207 444	211 593	211 593	
DELTOTAL lokalyror			0,0	899,0	0,0	1 434 000	1 462 660	1 491 934	1 521 772	1 552 208	1 583 252	1 614 917	1 647 215	1 680 160	1 713 763	1 748 038	1 748 038	
<b>TOTAL</b>																		
			2845,0	1081,0	100,000	67 399 324	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264	1 620 264
						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
						2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019	2019
			0	0	0	2823	2858	2967	3004	3041	3250	3300	3350	3400	3400	3400	3400	3400
<b>Övriga (Ränteinkomster)</b>																		

# Ekonomisk prognos

Löpande penningvärde. SEK

## BRF Kroken 8

Utskriven:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>A. Summa kostnader ( A1-A4 )</b>	<b>2 639 546</b>	<b>3 626 841</b>	<b>3 754 422</b>	<b>3 806 524</b>	<b>3 859 669</b>	<b>3 988 876</b>	<b>4 040 250</b>	<b>4 092 117</b>	<b>4 144 500</b>	<b>4 197 422</b>	<b>4 250 905</b>
A1. Summa Kapitalkostnader	2 010 016	2 028 760	2 124 379	2 143 881	2 163 772	2 259 062	2 275 839	2 292 418	2 308 808	2 325 015	2 341 050
1.1 Låneräntor	1 072 800	1 072 800	1 149 300	1 149 300	1 149 300	1 224 300	1 220 382	1 215 852	1 210 710	1 204 956	1 198 590
1.2 Avgår räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Avskrivningar	937 216	955 960	975 079	994 581	1 014 472	1 034 762	1 055 457	1 076 566	1 098 097	1 120 059	1 142 461
A2. Drifkostnader	1 413 360	1 441 627	1 470 460	1 499 869	1 529 866	1 560 464	1 591 673	1 623 506	1 655 977	1 689 096	1 722 878
A3. Underhållskostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A4. Summa övriga kostnader	153 386	156 454	159 583	162 774	166 030	169 351	172 738	176 192	179 716	183 310	186 977
4.1 Fastighetsskatt	153 386	156 454	159 583	162 774	166 030	169 351	172 738	176 192	179 716	183 310	186 977
4.2 Bolagsskatt(schablonskatt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3 Övriga (tomträtt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Summa intäkter ( B1 - B2 )</b>	<b>2 822 861</b>	<b>2 857 862</b>	<b>2 970 083</b>	<b>3 006 479</b>	<b>3 043 622</b>	<b>3 253 469</b>	<b>3 303 345</b>	<b>3 353 302</b>	<b>3 403 596</b>	<b>3 454 001</b>	<b>3 504 614</b>
B1. Årsavgifter	1 202 597	1 205 193	1 281 518	1 284 184	1 286 829	1 461 563	1 475 624	1 488 958	1 501 898	1 514 285	1 526 121
B2. Summa övriga intäkter	1 620 264	1 652 669	1 688 546	1 722 295	1 756 793	1 791 906	1 827 721	1 864 424	1 901 698	1 939 716	1 978 493
2.1 Hyresintäkter	1 620 264	1 652 669	1 688 546	1 719 437	1 753 826	1 788 902	1 824 680	1 861 174	1 898 398	1 936 365	1 975 093
2.2 Bidrag utöver räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 Övriga (Ränteinkomster)	0	0	2823	2858	2967	3004	3041	3250	3300	3350	3400
<b>C. Förutsättningar</b>											
1. Amorteringar av lån	0	0	0	0	0	96 960	112 110	127 260	142 410	157 560	172 710
2. Avsättningar till underhåll m m	183 315	186 981	190 721	194 535	198 426	202 395	206 442	210 571	214 783	219 078	223 460
3. Låneräntor (%) viktat medel	3,54%	3,54%	3,79%	3,79%	3,79%	4,04%	4,04%	4,04%	4,04%	4,04%	4,04%
4. Subventionsränta (%)	0,00%	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
5. Intäkt räntor (%) viktat medel	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
6. Inflation (%)											
7.											
8. Avskrivning (%)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Beräkn. Årsavgift ( A+C1+C2-A1.3-B2)

# Ekonomisk prognos

Löpande penningvärde. SEK

Känslighetsanalys; Ränta +1%, Inf1 2,5%

## BRF Kroken 8

### Utskriften:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>A. Summa kostnader (A1-A4)</b>	2 639 546	3 639 361	3 856 525	3 922 293	3 989 705	4 208 803	4 275 225	4 342 730	4 411 363	4 481 167	4 552 191
<b>A1. Summa Kapitalkostnader</b>	2 010 016	2 033 446	2 210 462	2 235 079	2 260 311	2 436 173	2 458 280	2 480 362	2 502 435	2 524 516	2 546 623
1.1 Låneräntor	1 072 800	1 072 800	1 225 800	1 225 800	1 225 800	1 375 800	1 371 397	1 366 307	1 360 529	1 354 062	1 346 908
1.2 Avgår räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3 Avskrivningar	937 216	960 646	984 662	1 009 279	1 034 511	1 060 373	1 086 883	1 114 055	1 141 906	1 170 454	1 199 715
<b>A2. Drifkostnader</b>	1 413 360	1 448 694	1 484 911	1 522 034	1 560 085	1 599 087	1 639 064	1 680 041	1 722 042	1 765 093	1 809 220
<b>A3. Underhållskostnader</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A4. Summa övriga kostnader</b>	153 386	157 221	161 151	165 180	169 309	173 542	177 881	182 328	186 886	191 558	196 347
4.1 Fastighetskatt	153 386	157 221	161 151	165 180	169 309	173 542	177 881	182 328	186 886	191 558	196 347
4.2 Bolagskatt(schablonkatt)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3 Övriga (tomträff)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Summa intäkter (B1- B2)</b>	2 822 861	2 866 613	3 064 458	3 110 424	3 157 540	3 452 793	3 513 042	3 573 840	3 635 218	3 697 209	3 759 844
<b>B1. Årsavgifter</b>	1 202 597	1 205 842	1 359 345	1 362 711	1 366 010	1 616 506	1 630 878	1 644 405	1 657 574	1 670 151	1 682 138
<b>B2. Summa övriga intäkter</b>	1 620 264	1 660 771	1 705 113	1 747 714	1 791 530	1 836 288	1 882 164	1 929 434	1 977 644	2 027 058	2 077 707
2.1 Hyresintäkter	1 620 264	1 660 771	1 702 290	1 744 847	1 788 468	1 833 180	1 879 009	1 925 985	1 974 134	2 023 488	2 074 075
2.2 Bidrag utöver räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 Övriga (Ränteinkomsler)	0	0	2823	2867	3062	3108	3154	3450	3510	3570	3632
<b>C. Fördelsättningar</b>											
1. Amorteringar av lån	0	0	0	0	0	96 960	112 110	127 260	142 410	157 560	172 710
<b>2. Avsättningar till underhåll m m</b>	183 315	187 898	192 595	197 410	202 345	207 404	212 589	217 904	223 352	228 935	234 659
3. Låneräntor (%) viktat medel	3,54%	3,54%	4,05%	4,05%	4,05%	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%
4. Subventionsränta (%)	0,00%	0,00%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
5. Intäkt räntor (%) viktat medel	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
6. Inflation (%)											
7.											
8. Avskrivning (%)	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

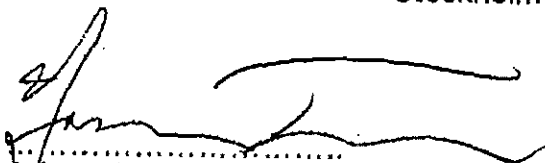
Beräkn. Årsavgift (A+C1+C2-A1.3-B2)

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**Kroken 8**

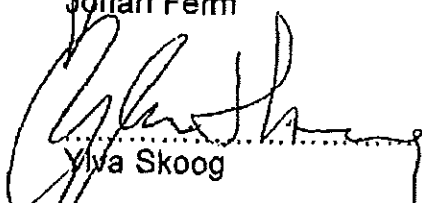
Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i **Brf Kroken 8** betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning och likvidation.
- D De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E Upptagna lägenhetsytor baseras på den information som styrelsen erhållit från föregående fastighetsägare. Lägenheterna har inte kontrollmätts av föreningen. Vid upplåtelse av lägenheter kommer bostadsrättshavarna att få acceptera den metodik som använts vid sättande av andelstal samt att acceptera den yta som redovisats i ekonomisk plan. Skulle vid förnyad kontrollmätning lägenheten visa sig vara större eller mindre än i ekonomisk plan upptagen yta skall detta ej föranleda ändring av andelstal, årsavgift eller insats.


Stockholm den 15/10 2009

  
.....  
Johan Fern

  
.....  
Yvonne Vesterberg

  
.....  
Ylva Skoog

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

  
.....  
Orjan Forsgren

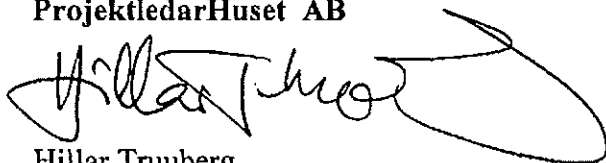
  
.....  
Carl-Erik Vesterberg

## **Stockholm Kroken 8**

**Sammanställning av teknisk statusbesiktning som utgör  
bilaga till ekonomisk plan.**

Stockholm 9 juli 2009

**ProjektledarHuset AB**



Hillar Truuberg

# Stockholm Kroken 8 - Besiktningensutlåtande

## 1. Uppdrag

Att utföra teknisk statusbesiktning av fastigheternas kondition, bedöma byggnads- och installationsdelars återstående livslängd samt uppskatta kostnader för åtgärdande av dessa och periodisera kostnaderna över tiden.

## 2. Uppdragsgivare

Brf Ringvägen 110 / Rutger Fuchsgatan 2 genom Galären AB

## 3. Besiktningen

Besiktningen utfördes 23 juni 2009 och bestod i en okulär översyn av nedan beskrivna byggnads- och installationsdelar. Vid besiktningen utfördes inga mätningar med instrument eller genomfördes någon provtagning. Kännedom om fastigheterna har också erhållits genom samtal med boende och fastighetsskötare samt genom ritningsstudier. Redovisade kostnader är baserade på erfarenhetsvärden från upphandling av likartade åtgärder i jämförbara hus.

Platsbesök utfördes i 3 lägenheter, som kan anses representativa, i fastighetens gemensamma utrymmen och driftsutrymmen samt en hyreslokal. Vid besiktningstillfället var det soligt samt ca + 23 grader C.

Vid besiktningen närvarade:

- Yvonne Westerberg, boende (del av tid)
- Cecilia Tåhlin, Galären
- Örjan Forsgren, Galären
- Hillar Truuberg, ProjektledarHuset, besiktningssman

Besiktningen är inte av sådan omfattning att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken.

#### 4. Objektet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Kroken 8
Adress:	Ringvägen 110, Rutger Fuchsgatan 2
Kommun:	Stockholm
Nuvarande ägare:	AB Svenska Bostäder
Ägandeform:	Äganderätt
Vatten / avlopp:	Anslutet till kommunens nät
Byggnad:	Hyreshus med källare, bottenvåning samt 5 våningar och vind med huvudsakligen bostäder, typkod 321
Byggnadsår:	1930
Ombyggnadsår:	1980
Markareal:	862 m <sup>2</sup>
Areor:	Bostäder 3 027 m <sup>2</sup> Lokaler 899 m <sup>2</sup> Totalt 3 926 m <sup>2</sup>
Standard:	Modern
Källare:	Driftsutrymmen, hyreslokaler, garage
Bottenvåning:	Bostadsentréer, tvättstuga, hyreslokaler
Övr våningsplan:	Bostäder
Vindsplan:	Förråd, bostäder, hissmaskinrum
Undergrund:	Berg, friktionsmark, lera
Grundläggning:	Grundmurar av betong
Stomme:	Tegel och betong
Ytterväggar:	Tegel som bärande stomme
Bjälklag:	Betongplatta på stålbalkar, fyllning, överbetong.

Yttertak:	Betongtakpannor och falsad plåt.
Fasad:	Naturstenssockel, puts i våningsplanen.
Terrassbjälklag:	Konstruktionsbetong på stålbalkar, fyllning, överbetong, tätskikt.
Piskbalkonger:	Betongplatta, smidesräcke.
Fönster:	Bostäder: 3-glas (2+1) träfönster med kopplade bågar. Lokaler: Lokalfönster av aluminium.
Trapphus:	Naturstengolv i både trapplopp och vilplan, målad puts på vägg, målade tak. Smidesräcke och trähandledare.
Entréportar:	Lackat trä med glas. Kodlås.
Övriga dörrar:	Aluminiumpartier till lokaler. Gårdsdörrar av aluminium. Vinds- och källardörrar av stål. Lgh-dörrar av trä eller av säkerhetstyp.
Inv. väggar:	Målade, tapetserade.
Inv. tak:	Målade.
Golv:	Parkett i vardagsrum Parkett, trägolv eller linoleum i övriga rum Linoleum eller trägolv i kök. Ytbehandlad betong i källare
Köksinredning:	Diskbänk, elspisar, kolfilterfläktar i några, kyl- och frys, skåpsinredning från ombyggnadsåret. Vitvaror av blandad ålder. DM i några.
Badrum:	Plastmatta eller klinker på golv, kakel på vägg eller målad väv på vägg, målade tak, badkar eller duschplats, wc-stol, tvättställ.
Tvättstuga etc:	3 TM, 1 TT, 1 mangel, 1 centrifug. Plastmatta på golv, målade väggar och tak. Maskinpark i huvudsak utbytt 2007.

HS



Värmeproduktion:	Anslutet till fjärrvärme. Värmeväxlarenhet från 1993. Övrig utrustning från ungefär samma tidsperiod.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer, i all huvudsak från byggnadsåret. Radiatorventiler genomgående utbytta för några år sedan. Stamregleringsventiler från ombyggnadsåret.
VA-installationer:	Avlopp av gjutjärn, kallvatten och varmvatten av koppar. Varmvattnet har cirkulationsslinga.
Ventilation:	Bostäder: Frånluft: Självdrag. Tilluft: Springventiler i fönster.  Lokaler: Mekanisk till- och frånluft med egna aggregat.
Elinstallationer:	Fastighetsel i huvudsak utbytt ca 1980. Ny servis, serviscentral, fastighetscentraler samt huvudledningar till lägenheter. 1- eller 3-fas installationer till lägenheter. Elinstallationer inne i lägenheter av blandad ålder.
Hiss:	3 linhissar för 3 personer, 250 kg. Hissarna är besiktigade och godkända till april 2010. Hissarna är inte säkerhetsanpassade till kommande krav.
Tomt / mark:	Asfaltbelagd gård. Gården är underbyggd med lokaler och driftsutrymmen.
Allmänt:	Byggnad ursprungligen uppförd 1930. Byggnaden har genomgått omfattande underhållsarbete 1980 och är i normalt skick. Mer omfattande underhållsbehov finns avseende fönster, gårdsbjälklag och badrummens yt- och tätskikt.
OVK-status:	OVK för bostäder är för närvarande ej godkänd. OVK för lokaler med varierande löptider och varierande underhållsansvar. Enligt tillgängliga dokument är OVK-besiktningen ej godkänd för Cafét.
Energideklaration:	Utförd.

HS

## **5. Utlåtande**

### **5.1 Byggnad**

#### **5.1a Mark / Grundläggning / Terrassbjälklag**

Grundlagt med källare med grundmurar av betong. Inga noterade sättningar.

Inga fuktgenomslag noterades i källarytterväggar.

Smärre fuktgenomslag noterades genom terrassbjälklaget. Tätskiktet behöver läggas om inom något år.

#### **5.1b Stomme**

Källarväggar av betong, bärande väggar i övrigt av tegel, bärande bjälklag av betong upplagt på stålbalkar. Sprickbildning i begränsad och normal omfattning noterades i bärande konstruktioner i trapphus, källare, vindar, lägenhetsväggar och bjälklag.

Ikke bärande mellanväggar av murad slaggsten med sprickbildningar.

Inget åtgärdsbehov.

#### **5.1c Fasad**

Naturstenssockel. Tillfredsställande skick fast nedsmutsad. Putsade fasader i övrigt. Putsade fasader mot gata respektive mot gård i behov av underhåll / renovering om ca 5 år.

#### **5.1d Tak / takavvattning**

Yttertak belagt med betongtakpannor mot gatan. Taket är omlagt ca 1980 och bedöms ha minst 10 års återstående teknisk livslängd. Yttertak på gårdssida belagd med falsad plåt. Plåten är omlagd ca 1980. Påtagliga färgsläpp finns på taket. Ommålning rekommenderas inom ett par år.

#### **5.1e Balkonger**

Piskbalkonger med betongplattor i tillfredsställande skick. Smidesräcken med rostutslag i behov av ommålning inom nära framtid.

#### **5.1f Fönster**

3-glas träfönster med kopplade bågar. Fönstren är monterade 1980. Många fönster uppvisar påtaglig uttorkning och rötskador i karm- och bågbottenstycken. Samtliga fönster rekommenderas åtgärdas inom nära framtid. Olika åtgärdsbehov i olika väderstreck och höjdläge.

Skyltfönster till lokaler av aluminium i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

### 5.1g Gemensamma utrymmen

Trapphus:

Trapphus: Golv, väggar och tak i normalt skick. Handledare och räcken i gott skick. Inget åtgärdsbehov.

Entré:

Entrépartier av lackat trä i tillfredsställande skick. Gårdsentréer i normalt skick.

Tvättstuga:

Ytskikt i normalt skick. Maskinparken är i huvudsak utbytt 2007 och har lång återstående teknisk livslängd.

Sopphantering:

Sopnedkast till sopsäcksväxlare. Kylt sopskåp till restauranterna.

Källare i övrigt:

Källargångar, installationsutrymmen mm i normalt skick.

Vind:

Ytskikt i normalt till slitet skick.

### 5.1h Lägenheter

Ansvar för lägenheternas inre underhåll kommer efter förvärv att åligga bostadsrättshavarna. 4 st lägenheter besöktes främst för att kunna göra en allmän bedömning. Lägenheterna kan genomgående anses ha ungefär samma övergripande ytskikt-, inrednings- och utrustningsstandard.

Badrummens yt- och tätskikt är i huvudsak från 1980 och har uppnått sin tekniska livslängd. Renovering av badrummen rekommenderas inom nära framtid. I enskilda enheter har ytskikten redan bytts ut. Dessa kan sannolikt sparas. Underhållsansvaret för badrumsrenoveringen åligger respektive bostadsrättshavare.

I några lägenheter är elinstallationer inte utbytta. Utbyte dessa rekommenderas inom nära framtid.

För efter ombildning eventuella kvarvarande bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt, rekommenderas en årlig avsättning för inre underhåll om ca 3-4 000:- per lägenhet.

### 5.1i Lokaler

Fastighetens hyreslokaler besöktes ej.

Generellt för alla lokaler gäller eget inre underhållsansvar likväl som ansvar för verksamhetsberoende installationer. Lokalerna har också ansvar för skyltar och markiser mm mot gatan.

## 5.2 VVS-anläggning

### 5.2a Värmeproduktion

Undercentral med värmeväxlarenhet från 1993 med drygt 10 års återstående teknisk livslängd. Övrig utrustning från samma tidsperiod.

### 5.2b Värmedistribution

Värmestammar och radiatorer i all huvudsak från byggnadsåret. Radiatorventiler utbytta för några år sedan och i gott skick. Stamregleringsventiler för värme utbytta ca 1980 och i gott skick.

### 5.2c Avlopp / vatten / sanitet

Avlopp: Avlopp av gjutjärn utbytta 1980 och med bedömningsvis ca 20 års återstående teknisk livslängd. Spolning / rensning av avloppen rekommenderas inom nära framtid.

Tappkallvatten- och tappvarmvatteninstallationer av koppar utbytta 1980 och i gott skick.

### 5.2d Ventilation

Bostäder:

Frånluft: Självdragsfrånluft med varierande funktion i besökta lägenheter.

Tilluft: Springventiler i fönster.

Överlämnat OVK-besiktningssprotokoll anger att brister som måste åtgärdas finns i en bottenvåningslägenhet.

Lokaler:

Mekanisk till- och frånluft. Eget funktionsansvar. Fläktenheter i huvudsak från ca 1980. Ej godkänd OVK finns i en hyreslokal.

## 5.3 El-anläggning / Hiss

Fastighetsgemensamma elinstallationer i huvudsak utbytta ca 1980 i gott skick. Inget åtgärdsbehov. I några lägenheter finns äldre installationer. Utbyte dessa rekommenderas inom något år.

Hissmaskiner med enligt uppgift god funktion. Hissarna är inte anpassade till kommande säkerhetskrav som införs från årsskiftet 2011 / 2012.

## 6. Kostnader för att åtgärda brister (kostnadsläge juni 2009)

( angivna kostnader avser entreprenad, projektering, projektledning, finansiella kostnader samt mervärdesskatt )

### 6.1 Byggnad

**6.1a Mark / Grundläggning / terrassbjälklag**  
Renovering yt- och tätskikt terrassbjälklag, ca 2011 ca 700 kkr

**6.1c Fasad**  
Omputsning gatu- och gårdsfasad, ca 2015 ca 2 500 kkr

**6.1d Tak / takavvattning**  
Ommålning plåttak, ca 2011 ca 100 kkr

**6.1e Piskbalkonger**  
Ommålning smidesräcken, ca 2011 ca 25 kkr

**6.1f Fönster**  
Ommålning, renovering, rötskadelagning, ca 2010 ca 1 900 kkr

**6.1h Lägenheter**  
(Badrumsrenovering, ca 2010 ca 4 300 kkr)  
Omtrådning el i ca 10 lägenheter, ca 2010 100 kkr

### 6.2 VVS-anläggning

**6.2c Avlopp / vatten / sanitet**  
Spolning / rensning avloppsstammar, ca 2010 ca 100 kkr

**6.2d Ventilation**  
Åtgärder för godkänd OVK, snarast bedömt 50 kkr

### 6.3 Elanläggning / Hiss

Säkerhetsanpassning hissar, 2011 ca 300 kkr

HS

### **Sammanfattning:**

Fastighet med byggnad ursprungligen uppförd 1930. Byggnaden är omfattande renoverad 1980. Byggnaden är i normalt skick. Mera omfattande underhåll finns framförallt avseende fönster, gårdsbjälklag och samt uttjänsta yt- och tätskikt i badrummen.

Åtgärder upptagna ovan är att betrakta som ett led i normalt periodiskt fastighetsunderhåll.

# INTYG

avseende

Bostadsrättföreningen Kroken 8, Stockholm  
Organisationsnummer 769604-4101

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen upprättad den 2009-10-05 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 och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningen består av ett flerbostadshus med 6 våningar ovan mark med källare samt delvis inredd vind. Byggnaderna är nybyggda 1930 och totalrenoverad 1980 med nya stammar för el, vatten och avlopp.

Vår bedömning är att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna

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.

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

Under beräknade löpande utgifter exkl. räntor och amorteringar har inte medtagits bostadsrättshavarens kostnader för hushållsel vid beräkning av årsavgift. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för hushållsel. Kostnaden för hushållsel varierar efter hushållets storlek samt elförbrukning.

Normalt fastighetsunderhåll enligt besiktningsutlåtande förutsättes finansieras genom dispositionsfond samt avsättning till fond för yttre underhåll eller upptagande av nya lån.

KS

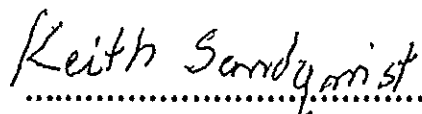
Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Brf Ringvägen 110/Rutger Fuchsgatan 2 registrerades ursprungligen hos Bolagsverket 1999-06-03.
- Registreringsbevis Bolagsverket, utskriftsdatum 2007-04-27.
- Stadgar för Brf Ringvägen 110/Rutger Fuchsgatan 2, registrerade 1999-06-03 enligt registreringsbevis Bolagsverket.
- Nya stadgar för Brf Kroken 8 ej undertecknade, är under registrering hos Bolagsverket.
- Ändringsanmälan 2009-09-18 ej undertecknade, ny styrelse är under registrering hos Bolagsverket.
- Statusbesiktning avseende Kroken 8, Stockholm 2009-06-23, ProjektledarHuset AB.
- Allmän fastighetsinformation. Taxeringsinformation 5 oktober 2009.
- Hyresaviseringslista.

Stockholm 2009-10-15

  
.....  
Ole Lien  
SWEDBANK  
105 39 STOCKHOLM

Stockholm 2009-10-15

  
.....  
Keith Sandqvist  
Lavendelvägen 23  
145 74 NORSBORG

Av Boverket förklarade behöriga med avseende på hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer