

Organisationsnummer: 769611-8699

**EKONOMISK PLAN  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EDEN  
STOCKHOLMS KOMMUN**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

|    |  |         |
|----|--|---------|
| A. | Allmänna förutsättningar   | Sida 2  |
| B. | Beskrivning av fastigheten/fastigheterna   | Sida 2  |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv                                      | Sida 4  |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader                  | Sida 5  |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter   | Sida 6  |
|    | Tabell: redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m. | Sida 7  |
| F. | Ekonomisk prognos  | Sida 10 |
| G. | Känslighetsanalys  | Sida 11 |
| H. | Särskilda förhållanden   | Sida 12 |

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående nya ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen  
*Eden*  
.....  
i *Stockholm* kommun, betygas  
Sundsvall *18.1.2007*

*Mariana Brag*

*\$ 29*

## Brf Eden

### A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Eden, organisationsnummer 769611-8699, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 121 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början i andra kvartalet 2008 och avslutas under fjärde kvartalet 2008.

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

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, vilken ersätter den föregående, daterad 2006-10-17. Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad upphandling och fastighetsförvärv. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden inkluderande de i regeringens budgetproposition för 2007 beslutna regler för räntebidragsavveckling, borttagande av inkomstskatt samt ändring av fastighetsskatt.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2006-10-17. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för byggsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontraktet samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Försäkrings AB Bostadsgaranti. Föreningen tecknar dessutom ett särskilt avtal om JM ABs bostadsrättsgaranti.

Ansökan om statliga räntebidrag (statlig bostadsbyggnadssubvention) lämnas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Beslut har ännu inte meddelats.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken/Stadshypotek avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Byggeförsäkring tecknas hos GAR-BO Försäkrings AB.

### B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN/FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning/-ar: Eden 1, Kungsholmen, Stockholm  
Adress: Pär Lagerkvists Gata / Nordenflychtsvägen  
Tomtens areal: 2 879 m<sup>2</sup>  
Boarea enligt tabell: ca 9 512 m<sup>2</sup>  
Lokalarea: ca 1 211 m<sup>2</sup>  
Byggnadens utformning: 1 flerbostadshus i 8 våningar (trapphus 1-3), 9 vån (trapphus 4-6) samt källarvåning

Antal bostadslägenheter: 121 st

#### Parkering

88 bilplatser i eget källargarage.

Garagen beräknas ej vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna. De är dock klara till sista inflyttning.

#### Uthyrningslokaler

Föreningen har 2 st (ca 1211 m<sup>2</sup>) lokaler för uthyrning i plan 1-3, trapphus 1-3 (1 lokal, 954 m<sup>2</sup>, planerad för förskola och 1 lokal, 257 m<sup>2</sup>, för konditori/café eller liknande).

## Brf Eden

### Servitut

- I. Servitut avseende gångväg, belastar Eden 1.
- II. Servitut avseende byggnadsdelar, förmån Eden 1.

Enligt exploateringsöverenskommelse medges staden anlägga & nyttja elnätstation i direkt anslutning till kv Eden och brf medges nyttja parkmark för dagisgård.

### Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Plattbelagda gångytor, belysning, planteringar, ledningar för yttre VA, el och bredband (inkl. TV, Tele och Data).

### Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme.  
Undercentral fjärrvärme, elrum, el- & telerum (UC), fläktrum.  
Hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar.  
Brf-lokal.  
Utrymme för källsortering av sopor.  
Cykelrum, städtrum, fastighets- och barnvagnsförråd.  
Kabel för TV, tele och data  
Lägenhetsförråd i plan 1-2.  
Uthyrningslokaler, 2 st.  
Övernattningslägenhet  
Bastu och omklädning.  
Tvättstuga.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Grundläggning:             | Grundläggning på berg. Betongplatta på packad sprängbotten.                 |
| Stomme:                    | Betong, stålpelare i fasad.   |
| Ytterväggar:               | Puts/träpanel på mineralull, isolering mellan träreglar, dubbla OSB-skivor. |
| Innerväggar, lgh skiljande | Betong alt gipsskivor på stålreglar.  |
| Innerväggar, ej bärande:   | Gipsskivor på stålreglar.   |
| Yttertak:                  | Betongtakpannor samt delvis plåt.   |
| Trappor:                   | Prefabricerad betong, beläggning cementmosaik. Trappplan har linoluem.      |
| Fönster och fönsterdörrar: | Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta.             |
| Balkonger:                 | Prefab betong.  |
| Entrépartier:              | Aluminium.  |
| Lägenhetsytterdörrar:      | Säkerhetsdörrar.  |

### Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

### Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation, tilluft via uteluftsventiler.  
Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

### Telefoni, TV, Internet

Bredband med IP-TV, IP-Telefoni och datauppkoppling. Multimediauttag kan användas för valfritt av TV, Telefoni och data. Omkoppling sker i IT-skåp, ofta placerad i hall.

### Kortfattad rumsbeskrivning

| <u>Rum</u>   | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u>                 |
|--------------|-------------|---------------|------------|-------------------------------|
| Kapprum/hall | Parkett     | Tapet         | Grängat    | Skåpinredning enligt ritning. |
| Vardagsrum   | Parkett     | Tapet         | Grängat    |                               |

## Brf Eden

### Kortfattad rumsbeskrivning

| <u>Rum</u>               | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u>                     | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u>  |
|--------------------------|-------------|-----------------------------------|------------|--|
| Kök                      | Parkett     | Tapet,<br>Stänkskydd<br>av kakel. | Grängat    | Spishäll och inbyggnadsugn<br>Kyl/frys<br>Diskmaskin.<br>Mikrovågsugn.<br>Kökssnickerier enligt ritning.   |
| Övriga rum               | Parkett     | Tapet                             | Grängat    | Skåpinredning enligt ritning.  |
| Klädkammare/förråd       | Parkett     | Tapet                             | Grängat    | Hylla, klädstång.  |
| Bad/duschrum<br>WC/dusch | Klinker     | Kakel                             | Målat      | Sanitetsutrustning enligt ritning.<br>Skåpinredning enligt ritning.<br>Duschskärm.<br>Tvättmaskin och torktumlare,<br>placerade i badrum.<br>Termostatstyrd värmeslinga på el<br>(hushållsel) i badrumsgolv. |
| WC                       | Klinker     | Kakel och<br>målat.               | Målat      | Sanitetsutrustning enligt ritning.   |

Lägenheternas typ av rum framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

### Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Förskola hyrs ut till Kungsholmens stadsdelsförvaltning med ytskikt enl. kontrakt.

Lokalen för cafe etc. hyrs ut som "rå yta", dvs utan ytskikt med anslutningspunkter för installationer.

Om lokalen ej är uthyrd två år efter godkänd slutbesiktning färdigställer entreprenören lokalen till en grundstandard omfattande; linoleumgolv, undertaksplattor, målade väggar och en komplett utrustad HWC med dusch.

### Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibrukttagande övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset/husen är fullvärdesförsäkrat/fullvärdesförsäkrade.

### C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. \*) 477 860 000 kr

Ospecificerat 117 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 477 977 000 kr**

\*) Enligt köpe- och entreprenadkontrakten tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler och garage i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men uppskattas till ca 222 400 000 kr varav ca 22 600 000 kr för lokaler och ca 9 300 000 kr för garage. Uppskattningen följer Regeringens budgetproposition 2006/07:1 och är för bostäder baserad på Förenklad fastighetstaxering 2004 och för lokaler på Allmän fastighetstaxering 2007, värdeområde 0180192.

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

Årliga kostnader avser år 1 från slutlig placering av lån och förutsatt att räntebidragsperiodens första år löper från samma dag.

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, dvs föreningens räntekostnad för beräknade lån minskat med det räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, samt i regeringens budgetproposition för 2007 föreslagna regler för räntebidragsavveckling, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

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

| Lån              | Belopp<br>Kr | Bindnings-<br>tid 3)<br>år | Ränta<br>4)<br>% | Ränte-<br>kostnad<br>Kr | Amortering<br>Kr | Kapital-<br>kostnad<br>Kr |
|------------------|--------------|----------------------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|
| Bottenlån 1)     | 47 000 000   | 1                          | 4,70%            | 2 209 000               | 32 900           | 2 241 900                 |
| Bottenlån 1)     | 47 000 000   | 3                          | 4,90%            | 2 303 000               | 32 900           | 2 335 900                 |
| Bottenlån 1)     | 47 000 000   | 5                          | 5,00%            | 2 350 000               | 32 900           | 2 382 900                 |
| Amortering 5)    |              |                            |                  |                         | 235 000          | 235 000                   |
| Summa lån        | 141 000 000  |                            |                  | 6 862 000               | 333 700          | 7 195 700                 |
| Insats           | 136 979 000  |                            |                  |                         |                  |                           |
| Upplåtelseavgift | 199 998 000  |                            |                  |                         |                  |                           |
| Summa            | 477 977 000  |                            |                  |                         |                  |                           |

Avgår statligt räntebidrag 2)

Summa nettokapitalkostnad år 1

- 489 931

6 705 769

- 1) Beräknad lånetid 50-årig serieplan  
amortering år 1  
amortering år 2  
amortering år 3

0,070% 98 700  
0,076% 107 160  
0,084% 118 440

- 2) Beräknat statligt räntebidrag enligt nu gällande regler:

Räntebidragsunderlag (RBU): 99 986 000  
Bidragsgrundande belopp: 10% 9 999 000  
Beräknad subventionsränta (Sub) 4,90%

- 3) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

- 4) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån

4,867%

- 5) Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt särskild plan.

Nettoeffekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

**Brf Eden**

Avsättningar Föreningens fastighetsunderhåll a) 25 kr/m2 268 075

**Driftskostnader b)**

|  |         |           |
|--|---------|-----------|
| Ekonomisk förvaltning  | 120 000 |           |
| Styrelsearvode   | 50 000  |           |
| Revisionsarvode  | 30 000  |           |
| Administration inkl sociala kostnader  | 20 000  |           |
| Vattenförbrukning  | 200 000 |           |
| Uppvärmning  | 920 000 |           |
| Elavgifter (exkl hushållsel) c)  | 280 000 |           |
| Sophämtning (hushållssopor)  | 65 000  |           |
| Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel,<br>städning, sophämtning (källsortering, grovsopor), jour, snöröjning, sandning d) | 330 000 |           |
| Bredbandsuppkoppling   | 305 000 |           |
| Försäkringar   | 100 000 |           |
| Parkeringsavtal garage och parkering   | 180 000 |           |
| Driftskostnader lokaler  | 190 000 |           |
| Diverse inkl. jourtryckning  | 100 000 | 2 890 000 |
| <b>Övriga kostnader</b>  |         |           |
| Fastighetsskatt bostäder e)  |         |           |
| Fastighetsskatt garage e)  | 93 000  |           |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler e)   | 226 000 | 319 000   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER</b> | <b>10 182 844</b> |
|---|-------------------|

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.  
 b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.  
 c) Kostnader för hushållsel inklusive el till komfortvärmeslinga i badrum och spisfläkt betalas av respektive bostadsrättshavare.  
 d) Trädgårdsskötsel, hissjour och besiktning hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 3 kan beräknas till 55.000 per år.  
 e) Föreningen är befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första 5 åren efter fastställt värdeår, därefter utgår halv skatt i 5 år. Full fastighetsskatt utgår fr o m år 11.  
 Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

**E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, se tabell.

|                                   |       |    |                        |           |
|-----------------------------------|-------|----|------------------------|-----------|
| Årsavgifter                       | 9 512 | m2 |                        | 6 445 854 |
| Årshyra uthyrningslokaler *)      | 954   | m2 | 1 885 kr/kvm           | 1 798 290 |
| Årshyra uthyrningslokaler *)      | 257   |    | 1 500                  | 385 500   |
| Fastighetsskatt uthyrningslokaler |       |    |                        | 226 000   |
| Årshyra garage                    | 88    | st | 14 400 kr/plats/år **) | 1 267 200 |
| Avgift MC/Scooterplatser          | 20    | st | 3 000 kr/plats/år      | 60 000    |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b> | <b>10 182 844</b> |
|--|-------------------|

I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

\*) Entreprenören hyr outhyrda lokaler i två år i sådan omfattning att totala intäkten enligt ekonomisk plan garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

\*\*\*) Mervärdesskatt tillkommer, den årliga hyran blir därmed 18 000 kr per plats och år.

*Handwritten signature/initials*

| Nr  | LÄGENHET            |                |      |                     | INSATS    | UPP-<br>LÅTELSE-<br>AVGIFT | SUMMA<br>INSATS OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSAVGIFT    |       |
|-----|---------------------|----------------|------|---------------------|-----------|----------------------------|--|--------------|-------|
|     | Boarea,<br>cirka *) | Storlek<br>**) | Mark | Andels-<br>tal ***) |           |                            |  | Per<br>månad |       |
| 131 | 67                  | 2 RK           | M    | 0,00732             | 1 003 000 | 979 000                    | 1 982 000                                    | 47 198       | 3 933 |
| 132 | 81                  | 3 RK           |      | 0,00846             | 1 159 000 | 1 313 000                  | 2 472 000                                    | 54 539       | 4 545 |
| 133 | 50                  | 1 RK           | M    | 0,00597             | 818 000   | 943 000                    | 1 761 000                                    | 38 493       | 3 208 |
| 141 | 67                  | 2 RK           |      | 0,00732             | 1 003 000 | 1 086 000                  | 2 089 000                                    | 47 198       | 3 933 |
| 142 | 81                  | 3 RK           |      | 0,00846             | 1 159 000 | 1 443 000                  | 2 602 000                                    | 54 539       | 4 545 |
| 143 | 61                  | 2 RK           |      | 0,00690             | 945 000   | 1 255 000                  | 2 200 000                                    | 44 469       | 3 706 |
| 151 | 67                  | 2 RK           |      | 0,00732             | 1 003 000 | 1 152 000                  | 2 155 000                                    | 47 198       | 3 933 |
| 152 | 81                  | 3 RK           |      | 0,00846             | 1 159 000 | 1 522 000                  | 2 681 000                                    | 54 539       | 4 545 |
| 153 | 61                  | 2 RK           |      | 0,00690             | 945 000   | 1 321 000                  | 2 266 000                                    | 44 469       | 3 706 |
| 161 | 67                  | 2 RK           |      | 0,00732             | 1 003 000 | 1 217 000                  | 2 220 000                                    | 47 198       | 3 933 |
| 162 | 81                  | 3 RK           |      | 0,00846             | 1 159 000 | 1 600 000                  | 2 759 000                                    | 54 539       | 4 545 |
| 163 | 61                  | 2 RK           |      | 0,00690             | 945 000   | 1 388 000                  | 2 333 000                                    | 44 469       | 3 706 |
| 171 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 1 147 000                  | 2 121 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 172 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 258 000                  | 2 300 000                                    | 49 034       | 4 086 |
| 173 | 61                  | 2 RK           |      | 0,00690             | 945 000   | 1 455 000                  | 2 400 000                                    | 44 469       | 3 706 |
| 181 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 1 423 000                  | 2 397 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 182 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 659 000                  | 2 701 000                                    | 49 034       | 4 086 |
| 183 | 61                  | 2 RK           |      | 0,00690             | 945 000   | 1 639 000                  | 2 584 000                                    | 44 469       | 3 706 |
| 231 | 88                  | 3 RK           | M    | 0,00896             | 1 227 000 | 1 267 000                  | 2 494 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 232 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 965 000                    | 1 939 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 233 | 79                  | 3 RK           | M    | 0,00832             | 1 140 000 | 1 019 000                  | 2 159 000                                    | 53 645       | 4 470 |
| 241 | 88                  | 4 RK           |      | 0,00910             | 1 247 000 | 1 377 000                  | 2 624 000                                    | 58 680       | 4 890 |
| 242 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 1 067 000                  | 2 041 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 243 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 423 000                  | 2 650 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 251 | 88                  | 4 RK           |      | 0,00910             | 1 247 000 | 1 457 000                  | 2 704 000                                    | 58 680       | 4 890 |
| 252 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 1 128 000                  | 2 102 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 253 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 504 000                  | 2 731 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 261 | 88                  | 4 RK           |      | 0,00910             | 1 247 000 | 1 536 000                  | 2 783 000                                    | 58 680       | 4 890 |
| 262 | 64                  | 2 RK           |      | 0,00711             | 974 000   | 1 190 000                  | 2 164 000                                    | 45 834       | 3 820 |
| 263 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 584 000                  | 2 811 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 271 | 85                  | 4 RK           |      | 0,00888             | 1 217 000 | 1 579 000                  | 2 796 000                                    | 57 269       | 4 772 |
| 272 | 57                  | 2 RK           |      | 0,00661             | 906 000   | 1 064 000                  | 1 970 000                                    | 42 634       | 3 553 |
| 273 | 85                  | 3 RK           |      | 0,00875             | 1 198 000 | 1 626 000                  | 2 824 000                                    | 56 375       | 4 698 |
| 281 | 85                  | 4 RK           |      | 0,00888             | 1 217 000 | 1 793 000                  | 3 010 000                                    | 57 269       | 4 772 |
| 282 | 57                  | 2 RK           |      | 0,00661             | 906 000   | 1 271 000                  | 2 177 000                                    | 42 634       | 3 553 |
| 283 | 85                  | 3 RK           |      | 0,00875             | 1 198 000 | 1 791 000                  | 2 989 000                                    | 56 375       | 4 698 |
| 332 | 63                  | 2 RK           |      | 0,00704             | 964 000   | 899 000                    | 1 863 000                                    | 45 363       | 3 780 |
| 333 | 66                  | 2 RK           |      | 0,00725             | 993 000   | 945 000                    | 1 938 000                                    | 46 728       | 3 894 |
| 334 | 79                  | 3 RK           | M    | 0,00832             | 1 140 000 | 1 026 000                  | 2 166 000                                    | 53 645       | 4 470 |
| 341 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 160 000                  | 2 202 000                                    | 49 034       | 4 086 |
| 342 | 63                  | 2 RK           |      | 0,00704             | 964 000   | 997 000                    | 1 961 000                                    | 45 363       | 3 780 |
| 343 | 66                  | 2 RK           |      | 0,00725             | 993 000   | 1 047 000                  | 2 040 000                                    | 46 728       | 3 894 |
| 344 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 371 000                  | 2 598 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 351 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 227 000                  | 2 269 000                                    | 49 034       | 4 086 |
| 352 | 63                  | 2 RK           |      | 0,00704             | 964 000   | 1 056 000                  | 2 020 000                                    | 45 363       | 3 780 |
| 353 | 66                  | 2 RK           |      | 0,00725             | 993 000   | 1 108 000                  | 2 101 000                                    | 46 728       | 3 894 |
| 354 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 450 000                  | 2 677 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 361 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 294 000                  | 2 336 000                                    | 49 034       | 4 086 |
| 362 | 63                  | 2 RK           |      | 0,00704             | 964 000   | 1 115 000                  | 2 079 000                                    | 45 363       | 3 780 |
| 363 | 66                  | 2 RK           |      | 0,00725             | 993 000   | 1 170 000                  | 2 163 000                                    | 46 728       | 3 894 |
| 364 | 88                  | 3 RK           |      | 0,00896             | 1 227 000 | 1 528 000                  | 2 755 000                                    | 57 739       | 4 812 |
| 371 | 71                  | 2 RK           |      | 0,00761             | 1 042 000 | 1 385 000                  | 2 427 000                                    | 49 034       | 4 086 |

| Nr  | LÄGENHET            |                |                             | INSATS  | UPP-<br>LÅTELSE-<br>AVGIFT | SUMMA<br>INSATS OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSAVGIFT | Per<br>månad |       |
|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|---------|----------------------------|--|-----------|--------------|-------|
|     | Boarea,<br>cirka *) | Storlek<br>**) | Mark<br>Andels-<br>tal ***) |         |                            |  |           |              |       |
| 372 | 63                  | 2 RK           |                             | 0,00704 | 964 000                    | 1 175 000                                    | 2 139 000 | 45 363       | 3 780 |
| 373 | 66                  | 2 RK           |                             | 0,00725 | 993 000                    | 1 132 000                                    | 2 125 000 | 46 728       | 3 894 |
| 374 | 85                  | 3 RK           |                             | 0,00875 | 1 198 000                  | 1 570 000                                    | 2 768 000 | 56 375       | 4 698 |
| 381 | 71                  | 2 RK           |                             | 0,00761 | 1 042 000                  | 1 529 000                                    | 2 571 000 | 49 034       | 4 086 |
| 382 | 63                  | 2 RK           |                             | 0,00704 | 964 000                    | 1 234 000                                    | 2 198 000 | 45 363       | 3 780 |
| 383 | 66                  | 2 RK           |                             | 0,00725 | 993 000                    | 1 325 000                                    | 2 318 000 | 46 728       | 3 894 |
| 384 | 85                  | 3 RK           |                             | 0,00875 | 1 198 000                  | 1 782 000                                    | 2 980 000 | 56 375       | 4 698 |
| 432 | 52                  | 2 RK           | M                           | 0,00626 | 857 000                    | 638 000                                      | 1 495 000 | 40 328       | 3 361 |
| 441 | 110                 | 4 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 2 218 000                                    | 3 679 000 | 68 751       | 5 729 |
| 442 | 94                  | 4 RK           |                             | 0,00953 | 1 305 000                  | 1 937 000                                    | 3 242 000 | 61 410       | 5 118 |
| 451 | 110                 | 4 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 2 330 000                                    | 3 791 000 | 68 751       | 5 729 |
| 452 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 050 000                                    | 3 365 000 | 61 880       | 5 157 |
| 461 | 110                 | 4 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 2 441 000                                    | 3 902 000 | 68 751       | 5 729 |
| 462 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 149 000                                    | 3 464 000 | 61 880       | 5 157 |
| 471 | 110                 | 4 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 2 553 000                                    | 4 014 000 | 68 751       | 5 729 |
| 472 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 248 000                                    | 3 563 000 | 61 880       | 5 157 |
| 481 | 110                 | 4 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 2 664 000                                    | 4 125 000 | 68 751       | 5 729 |
| 482 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 347 000                                    | 3 662 000 | 61 880       | 5 157 |
| 491 | 92                  | 3 RK           |                             | 0,00924 | 1 266 000                  | 2 457 000                                    | 3 723 000 | 59 574       | 4 965 |
| 492 | 83                  | 3 RK           |                             | 0,00860 | 1 178 000                  | 2 175 000                                    | 3 353 000 | 55 433       | 4 619 |
| 531 | 97                  | 4 RK           | M                           | 0,00974 | 1 334 000                  | 1 444 000                                    | 2 778 000 | 62 774       | 5 231 |
| 533 | 88                  | 3 RK           | M                           | 0,00896 | 1 227 000                  | 1 343 000                                    | 2 570 000 | 57 739       | 4 812 |
| 541 | 94                  | 4 RK           |                             | 0,00953 | 1 305 000                  | 2 018 000                                    | 3 323 000 | 61 410       | 5 118 |
| 542 | 38                  | 1 RK           |                             | 0,00512 | 701 000                    | 736 000                                      | 1 437 000 | 32 987       | 2 749 |
| 543 | 94                  | 4 RK           |                             | 0,00953 | 1 305 000                  | 2 018 000                                    | 3 323 000 | 61 410       | 5 118 |
| 551 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 134 000                                    | 3 449 000 | 61 880       | 5 157 |
| 552 | 38                  | 1 RK           |                             | 0,00512 | 701 000                    | 780 000                                      | 1 481 000 | 32 987       | 2 749 |
| 553 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 134 000                                    | 3 449 000 | 61 880       | 5 157 |
| 561 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 235 000                                    | 3 550 000 | 61 880       | 5 157 |
| 562 | 38                  | 1 RK           |                             | 0,00512 | 701 000                    | 823 000                                      | 1 524 000 | 32 987       | 2 749 |
| 563 | 95                  | 4 RK           |                             | 0,00960 | 1 315 000                  | 2 235 000                                    | 3 550 000 | 61 880       | 5 157 |
| 571 | 108                 | 5 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 3 164 000                                    | 4 625 000 | 68 751       | 5 729 |
| 573 | 108                 | 5 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 3 164 000                                    | 4 625 000 | 68 751       | 5 729 |
| 581 | 108                 | 5 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 3 278 000                                    | 4 739 000 | 68 751       | 5 729 |
| 583 | 108                 | 5 RK           |                             | 0,01067 | 1 461 000                  | 3 278 000                                    | 4 739 000 | 68 751       | 5 729 |
| 591 | 96                  | 4 RK           |                             | 0,00967 | 1 325 000                  | 2 501 000                                    | 3 826 000 | 62 351       | 5 196 |
| 593 | 96                  | 4 RK           |                             | 0,00967 | 1 325 000                  | 2 501 000                                    | 3 826 000 | 62 351       | 5 196 |
| 631 | 43                  | 1 RK           | M                           | 0,00548 | 750 000                    | 667 000                                      | 1 417 000 | 35 293       | 2 941 |
| 634 | 55                  | 1 RK           |                             | 0,00633 | 867 000                    | 930 000                                      | 1 797 000 | 40 799       | 3 400 |
| 635 | 99                  | 4 RK           | M                           | 0,00988 | 1 354 000                  | 1 479 000                                    | 2 833 000 | 63 716       | 5 310 |
| 641 | 49                  | 1 RK           |                             | 0,00590 | 808 000                    | 734 000                                      | 1 542 000 | 38 022       | 3 169 |
| 643 | 69                  | 2 RK           |                             | 0,00747 | 1 023 000                  | 1 492 000                                    | 2 515 000 | 48 140       | 4 012 |
| 644 | 82                  | 3 RK           |                             | 0,00853 | 1 169 000                  | 1 706 000                                    | 2 875 000 | 55 010       | 4 584 |
| 645 | 106                 | 4 RK           |                             | 0,01038 | 1 422 000                  | 2 016 000                                    | 3 438 000 | 66 915       | 5 576 |
| 651 | 39                  | 1 RK           |                             | 0,00519 | 711 000                    | 702 000                                      | 1 413 000 | 33 458       | 2 788 |
| 652 | 111                 | 4 RK           |                             | 0,01074 | 1 471 000                  | 2 966 000                                    | 4 437 000 | 69 221       | 5 768 |
| 653 | 64                  | 2 RK           |                             | 0,00711 | 974 000                    | 1 493 000                                    | 2 467 000 | 45 834       | 3 820 |
| 654 | 82                  | 3 RK           |                             | 0,00853 | 1 169 000                  | 1 790 000                                    | 2 959 000 | 55 010       | 4 584 |
| 655 | 107                 | 4 RK           |                             | 0,01045 | 1 432 000                  | 2 134 000                                    | 3 566 000 | 67 386       | 5 616 |
| 661 | 39                  | 1 RK           |                             | 0,00519 | 711 000                    | 744 000                                      | 1 455 000 | 33 458       | 2 788 |
| 662 | 111                 | 4 RK           |                             | 0,01074 | 1 471 000                  | 3 089 000                                    | 4 560 000 | 69 221       | 5 768 |
| 663 | 64                  | 2 RK           |                             | 0,00711 | 974 000                    | 1 565 000                                    | 2 539 000 | 45 834       | 3 820 |
| 664 | 82                  | 3 RK           |                             | 0,00853 | 1 169 000                  | 1 874 000                                    | 3 043 000 | 55 010       | 4 584 |



| Nr           | LÄGENHET            |                |                             | INSATS             | UPP-<br>LÅTELSE-<br>AVGIFT | SUMMA<br>INSATS OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSAVGIFT        |       |
|--------------|---------------------|----------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|--|------------------|-------|
|              | Boarea,<br>cirka *) | Storlek<br>**) | Mark<br>Andels-<br>tal ***) |                    |                            |  | Per<br>månad     |       |
| 665          | 107                 | 4 RK           | 0,01045                     | 1 432 000          | 2 239 000                  | 3 671 000                                    | 67 386           | 5 616 |
| 671          | 39                  | 1 RK           | 0,00519                     | 711 000            | 785 000                    | 1 496 000                                    | 33 458           | 2 788 |
| 672          | 111                 | 4 RK           | 0,01074                     | 1 471 000          | 3 212 000                  | 4 683 000                                    | 69 221           | 5 768 |
| 673          | 64                  | 2 RK           | 0,00711                     | 974 000            | 1 638 000                  | 2 612 000                                    | 45 834           | 3 820 |
| 674          | 82                  | 3 RK           | 0,00853                     | 1 169 000          | 1 958 000                  | 3 127 000                                    | 55 010           | 4 584 |
| 675          | 107                 | 4 RK           | 0,01045                     | 1 432 000          | 2 343 000                  | 3 775 000                                    | 67 386           | 5 616 |
| 681          | 39                  | 1 RK           | 0,00519                     | 711 000            | 827 000                    | 1 538 000                                    | 33 458           | 2 788 |
| 682          | 111                 | 4 RK           | 0,01074                     | 1 471 000          | 3 335 000                  | 4 806 000                                    | 69 221           | 5 768 |
| 683          | 64                  | 2 RK           | 0,00711                     | 974 000            | 1 710 000                  | 2 684 000                                    | 45 834           | 3 820 |
| 684          | 82                  | 3 RK           | 0,00853                     | 1 169 000          | 2 042 000                  | 3 211 000                                    | 55 010           | 4 584 |
| 685          | 107                 | 4 RK           | 0,01045                     | 1 432 000          | 2 448 000                  | 3 880 000                                    | 67 386           | 5 616 |
| 691          | 39                  | 1 RK           | 0,00519                     | 711 000            | 933 000                    | 1 644 000                                    | 33 458           | 2 788 |
| 692          | 111                 | 4 RK           | 0,01074                     | 1 471 000          | 3 574 000                  | 5 045 000                                    | 69 221           | 5 768 |
| 693          | 64                  | 2 RK           | 0,00711                     | 974 000            | 1 833 000                  | 2 807 000                                    | 45 834           | 3 820 |
| 694          | 82                  | 3 RK           | 0,00853                     | 1 169 000          | 2 279 000                  | 3 448 000                                    | 55 010           | 4 584 |
| 695          | 95                  | 4 RK           | 0,00960                     | 1 315 000          | 2 502 000                  | 3 817 000                                    | 61 880           | 5 157 |
| Differens    |                     |                | -0,00004                    |                    |                            |  | 5                |       |
| <b>SUMMA</b> | <b>9 512</b>        | <b>121</b>     | <b>1,00000</b>              | <b>136 979 000</b> | <b>199 998 000</b>         | <b>336 977 000</b>                           | <b>6 445 862</b> |       |

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling. I övriga bostadsrätter ingår balkong eller terrass, vissa belägna i markplan.

\*) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.

\*\*\*) Antal rum (R) med kök (K).

\*\*\*\*) Andelstalen är avrundade till 5 decimaler.

Brf Eden

**F. EKONOMISK PROGNOS**

**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år år 2 - 5 3%  
 år 6 - - 3%

Höjning hyror, per år 1%  
 Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%  
 Räntenivå, genomsnitt 4,867%  
 Subventionsränta 4,90%

**Fastighetstaxering (Förenklad fastighetstaxering 2007)**

Taxeringsvärde inkl förändring till 2008, tkr  
 Uppskattad förändring lokaler per år från 2007: 2%  
 Uppskattad förändring bostäder per år från 2007: 0%

bostäder: 190 500  
 lokaler: 22 600  
 garage: 9 300

Fastighetsskatt  
 år 1 - 5  
 år 6 - 10  
 år 11 -

lokalerna / garage  
 1,00%  
 1,00%  
 1,00%

| År:  | 2009        | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    |
|--|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Kapitalkostnader</b>  |             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Räntor   | tkr -6 862  | -6 846  | -6 830  | -6 812  | -6 794  | -6 776  | -6 757  | -6 736  | -6 715  | -6 693  | -6 670  |
| Avgårt räntebidrag   | tkr 490     | 343     | 196     | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Amorteringar   | tkr -334    | -342    | -353    | -368    | -382    | -397    | -415    | -432    | -452    | -476    | -503    |
| Nettokapitalkostnad  | tkr -6 706  | -6 845  | -6 987  | -7 180  | -7 176  | -7 173  | -7 172  | -7 168  | -7 167  | -7 169  | -7 173  |
| <b>Driftkostnader inkl. löpande underhåll</b>                  | tkr -2 890  | -2 948  | -3 062  | -3 123  | -3 185  | -3 249  | -3 314  | -3 380  | -3 448  | -3 517  | -3 587  |
| <b>Avsättning för fastighetsunderhåll</b>                      | tkr -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    | -268    |
| <b>Övriga kostnader</b>  |             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Fastighetskost   | tkr -319    | -325    | -332    | -339    | -345    | -345    | -345    | -345    | -345    | -345    | -345    |
| <b>SUMMA KOSTNADER</b>   | tkr -10 183 | -10 386 | -10 649 | -10 910 | -10 974 | -11 463 | -11 542 | -11 620 | -11 703 | -11 791 | -12 346 |
| Årsavgift, genomsnitt kr/m2                                    | kr/m2 678   | 698     | 719     | 740     | 763     | 786     | 809     | 833     | 858     | 884     | 911     |
| Årsavgifter  | tkr 6 446   | 6 639   | 6 838   | 7 043   | 7 254   | 7 472   | 7 696   | 7 927   | 8 165   | 8 410   | 8 662   |
| Årshyror   | tkr 3 737   | 3 774   | 3 812   | 3 850   | 3 889   | 3 928   | 3 967   | 4 007   | 4 047   | 4 087   | 4 128   |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>  | tkr 10 183  | 10 413  | 10 650  | 10 893  | 11 143  | 11 400  | 11 663  | 11 934  | 12 212  | 12 497  | 12 790  |
| <b>RESULTAT</b>  | tkr 0       | 27      | 1       | -17     | 169     | -63     | 121     | 314     | 509     | 706     | 444     |
| <b>Föreningens kassa</b>                                       |             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Ingående saldo   | tkr 117     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>KASSABEHÅLLNING</b>   | tkr 385     | 680     | 949     | 1 200   | 1 637   | 1 842   | 2 231   | 2 813   | 3 590   | 4 564   | 5 276   |
| varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll | tkr 268     | 536     | 804     | 1 072   | 1 340   | 1 608   | 1 876   | 2 144   | 2 412   | 2 680   | 2 948   |

**Ann.** Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

**G. KÄNSLIGHETSANALYS**

Brf Eden

| År                   | 2009       | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   |
|----------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ursprunglig kostnad: | tkr 10 183 | 10 386 | 10 649 | 10 910 | 10 974 | 11 463 | 11 542 | 11 620 | 11 703 | 11 791 | 12 346 |

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

**Alternativ A: Om räntenivån per 2006-12-01 ökar med 1 %**

blir årsavgiften densamma som i finansieringsplanen, eftersom där finns inräknat räntereserv med ca 1 %.

|  |        |
|--|--------|
| Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan | 4,867% |
| - innehåller räntenivå per 2006-12-01        | 3,843% |
| - och en reserv för ränteökning              | 1,024% |
| Reserv extra amortering/ränteökning          | 0,000% |
| Total ränta i finansieringsplan              | 4,867% |
| Antagen subventionsränta i finansieringsplan | 4,900% |

**Alternativ B: Om räntenivån per 2006-12-01 ökar med 2 %, dvs ca 1 % över antagen ränta i finansieringsplan:**

|   |           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ränta   | tkr 1 410 | 1 407 | 1 403 | 1 400 | 1 396 | 1 392 | 1 388 | 1 384 | 1 380 | 1 375 | 1 370 |
| Räntebidrag   | tkr -100  | -70   | -40   | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Ökning av totala kostnaden/årsavgiften blir:        | tkr 1 310 | 1 337 | 1 363 | 1 400 | 1 396 | 1 392 | 1 388 | 1 384 | 1 380 | 1 375 | 1 370 |
| <b>Avgår: kostnader som täcks av årets resultat</b> | tkr 0     | -27   | -1    | 17    | -169  | 63    | -121  | -314  | -509  | -706  | -444  |
| <b>Behov årsavgiftshöjning:</b>                     | tkr 1 310 | 1 310 | 1 362 | 1 417 | 1 227 | 1 455 | 1 267 | 1 070 | 871   | 669   | 926   |

**Alternativ C: Om antagen räntenivå i finansieringsplan minskar:**

så minskar räntekostnaden men samtidigt räntebidraget, dvs nettoeffekten blir positiv för föreningen. Nettoeffekten bör till största delen användas till ökad amortering av lånen.

**Alternativ D: Driftkostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.**

|  |       |    |    |    |     |     |     |     |     |     |     |
|--|-------|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>Om ökningen blir ytterligare 1%</b> | tkr 0 | 29 | 59 | 91 | 124 | 160 | 196 | 235 | 275 | 317 | 361 |
| <b>ökar den totala kostnaden med:</b>  |       |    |    |    |     |     |     |     |     |     |     |

**H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift samt årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Respektive bostadsrättshavare skall i förekommande fall teckna abonnemang för hushållsel, ökad kapacitet på bredbandsuppkoppling/månadsavgift för bredband och utökat TV-utbud.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling. För uteplatser på gårdsbjälklag gäller att bostadsrättshavaren svarar för skötsel av buskar, plantering, plattor och träskärmar. Sådana ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar får inte ske.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser, som bland annat är baserade på lägenheternas funktion och boarea. Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
7. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
8. Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, avgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Stockholm 2006-12-28

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EDEN

  
Jan Carles

  
Ivar Stenport

  
Eric Grimlund

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 28 december 2006 för bostadsrättsföreningen Eden, org nr : 769611-8699

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.

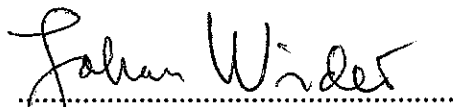
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Stockholm den 29 december 2006



Sören Birkeland  
Advokat  
Advokatfirman Carler KB  
Box 7557  
103 93 STOCKHOLM



Johan Widén  
Civ. ing.  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA