

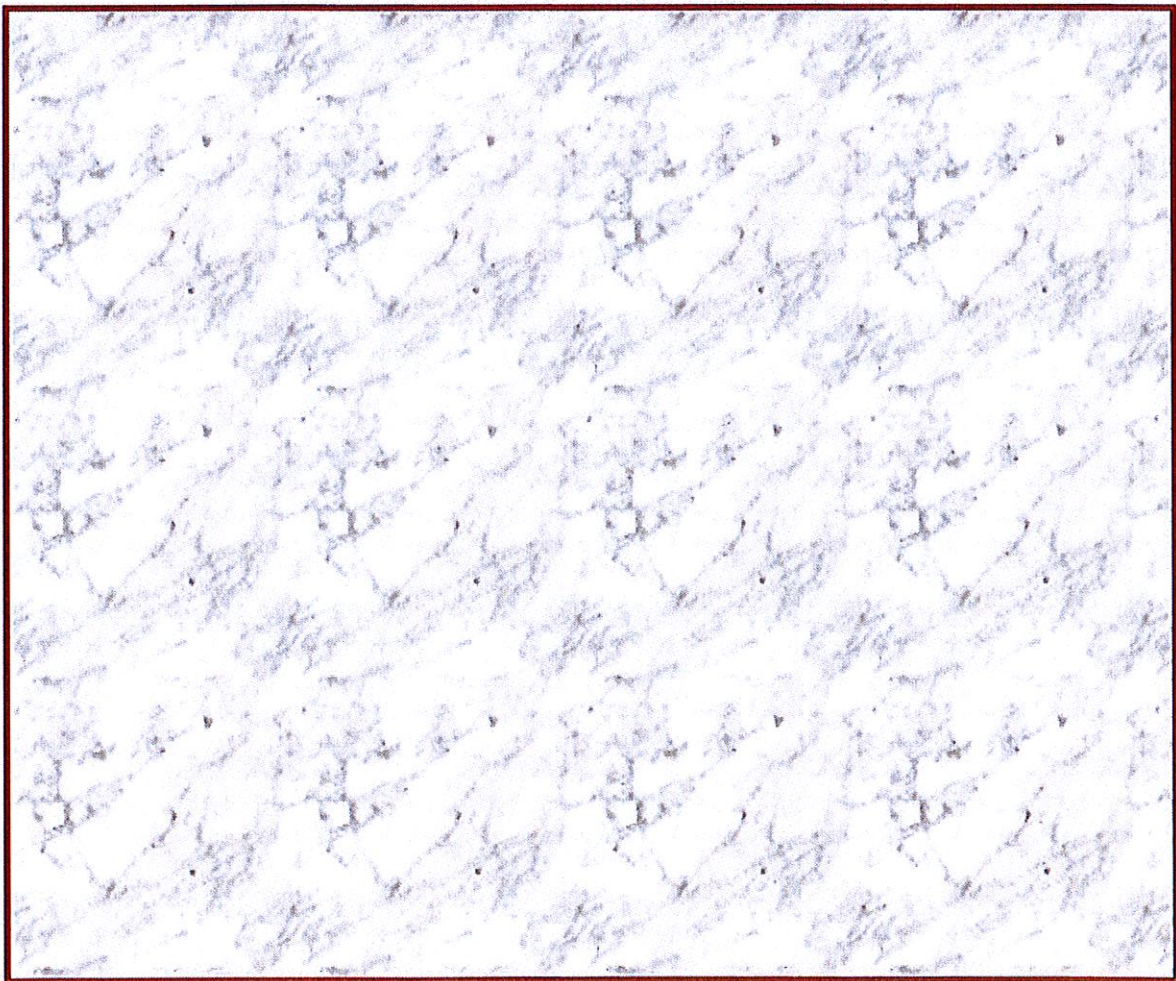


EKONOMISK PLAN FÖR

Bostadsrättsföreningen

Sågen 3:2

ORG. NR. 769614-7698



Handwritten signature

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGEN 3:2

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	2
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	3
1.7 Taxeringsvärde	3
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	4
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	4
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens lån	5
6.2 Insatser och upplåtelseavgifter	5
6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	5
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.	6
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	6
Bilaga 1 Prognos	
Bilaga 2 Intyg	

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGEN 3:2

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastigheternas beteckningar och totalareal m.m.

Beteckningar: Lahäll 3:2, 3:3, 3:25 och 3:26
Adress: Sågtorpsvägen 43, 43A, 45 och 45A
Stadsdel: Lahäll
Kommun: Täby
Markareal: ca 3 618 m²

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

5 flerbostadshus i 2 våningar

Byggnadsår: 2008

Grund: Platta på Mark

Byggnadsmaterial: Ytterväggar utvändigt beklädda med puts. Fönster enligt gällande krav för energi och ljud. Yttertak belagt takpapp. Byggnaderna är anslutna till kommunalt nät för el, vatten och avlopp.

Användningssätt: Varje byggnad innehåller två stycken bostadslägenheter för permanentboende.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

10 stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Bostadsarea 1 331 m²

Total area 1 331 m²

Inredning i bostäder

Köksinredningar: Modern skåpinredning, kyl/frys, stänkskydd av kakel ovan diskbänk, spishäll, ugn och diskmaskin. Golv belagda med klinker

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGEN 3:2

Badrumsinredningar:	Tvättställ, wc, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel upp till tak.
Golvbeläggningar i övriga rum:	Ekparkett i vardagsrum, kontor, allrum, förråd och sovrum. Klinker i kapprum.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Bredband för data och telefoni till varje lägenhet

VA-anläggning, grönområden mm inom området.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För att finansiera eventuella reparationer, har avsatts en fond, se avsnitt 3 nedan. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdes försäkras.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2007, har taxeringsvärdet uppskattats till nedanstående:

Lokaltyp	Mark	Byggnad	Totalt
Bostäder	2.928 tkr	16.600 tkr	19.528 tkr
Lokaler	0 tkr	0 tkr	0 tkr
<u>Totalt</u>	<u>2.928 tkr</u>	<u>16.600 tkr</u>	<u>19.528tkr</u>

Vid taxeringen har fastigheten åsatts typkod 320 och värdeår 2008.

P g a att bostäderna är nyproducerade, kommer föreningen att vara befriad från fastighetsskatt i fem år. Därefter utgår halv fastighetsskatt för bostäderna de efterföljande fem år samt därefter full fastighetsskatt.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGEN 3:2

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna kan ske under Fjärde kvartalet år 2008. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt fr o m föreningens förvärv av fastigheten.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN (Kr)

Köpeskilling mark	11 050 000
Entreprenadkostnad	21 387 500
Lagfartskostnad	166 750
Pantbrevskostnad	182 000
Dispositionsfond = Ingående balans	100.000
Omkostnader	0

Summa 32 886 250

kr, vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 32 886 250 kr, i en garantiutfästelse från Gar-bo försäkrings AB avseende byggfel och färdigställande.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna se stadgarna.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄGEN 3:2

6. FINANSIERINGSPLAN

6.1 Föreningens lån

Beräknade nya lån 9 000 000 kr
med en genomsnittlig ränta av 5,0% per år.

6.2 Insatser och upplåtelseavgifter

Medlemmarnas insatser vid förvärvet 23 886 250 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden 32 886 250 kr

6.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.

Kapital		<u>Kr</u>
Genomsnittsränta		
5,1% på 9 000 000 kr	per år	459 000
Amortering	per år	0
Drift		
Driftkostnader		133 120
Fastighetsskatt (befrielse i 5 år, sedan 1/2 skatt i 5 år)		0
Se Särskilda förhållanden punkt C.		
Övriga kostnader		
Avsättning till reparationsfond		19 528
		<u>611 648</u>
Summa årliga kostnader		611 648

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	<u>Kr</u>
Hysesintäkter uthyrda lokaler och p-platser	0
Årsavgifter medlemmar	611 648
	<u>611 648</u>

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, förbruknings el, vatten, renhållning, bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÅGEN 3:2

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhetsförteckning Bostadsrättsföreningen Sågen 3:2

Lägenhet	Area *	Andelstal	Insats	Årsavgift
nr	m ²	%	Kr	Kr/år
1	132	9,8783%	2 382 813	60 420
2	132	9,8783%	2 382 813	60 420
3	132	9,8783%	2 382 813	60 420
4	132	9,8783%	2 382 813	60 420
5	132	9,8783%	2 382 813	60 420
6	132	9,8783%	2 382 813	60 420
7	132	9,8783%	2 382 813	60 420
8	132	9,8783%	2 382 813	60 420
9	140	10,4868%	2 411 872	64 142
10	140	10,4868%	2 411 872	64 142
	1 331	100,00%	23 886 250	611 648

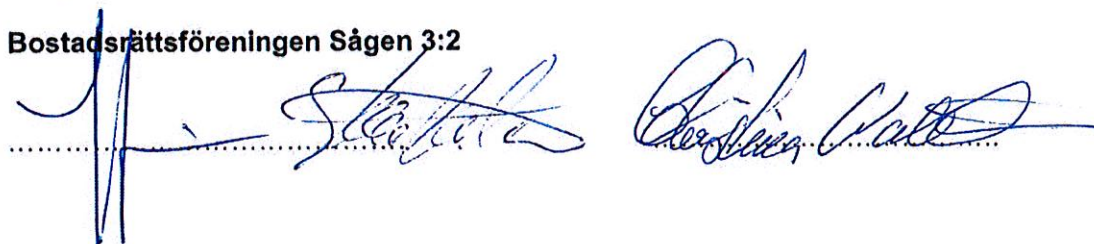
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 3 % och för mindre avvikelser än 3 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- E. Bostadsrättshavarna svarar separat för kostnaderna för vatten, sophämtning eluppvärmning, förbrukningsel och bredband.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Täby 2008-05-20

Bostadsrättsföreningen Sågen 3:2



Bostadsrättsföreningen Sågen 3:2

BILAGA 1 PROGNOSEN

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ÅR											
FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (kr)											
Kapitalkostnader	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000	459 000
Räntor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar	133 120	135 782	138 498	141 268	144 093	146 975	149 915	152 913	155 971	159 091	162 273
Driftkostnader											
Underhållskostnader	19 528	19 919	20 317	20 723	21 138	21 560	21 992	22 432	22 880	23 338	23 805
Avsättning underhåll (reparationsfondering)											
Periodiskt underhåll											
Ovriga kostnader											
Fastighetskatt	-	-	-	-	-	6 624	6 757	6 892	7 030	7 171	14 628
Schablonskatt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER											
Hyror bostäder (ej medlemmar)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hyror lokaler mm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årsavgifter medlemmar	611 648	614 701	617 815	620 991	624 231	634 160	637 663	641 237	644 881	648 599	659 705
Ränteanlagande	5,10%										
Inflationsanlagande	2,0%										
Hysesförhandlingar bostadslägenheter	19 528 000	19 918 560	20 316 931	20 723 270	21 137 735	21 560 490	21 991 700	22 431 534	22 880 164	23 337 768	23 804 523
Taxeringsvärde	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000
Föreningslån											
Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.											
KÄNSLIGHETSANALYS											
ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	611 648	614 701	617 815	620 991	624 231	634 160	637 663	641 237	644 881	648 599	659 705
årsavgift enligt ovanstående prognos											
Årsavgifter om:											
Dagens inflationsnivå och	611 648	704 701	707 815	710 991	714 231	724 160	727 663	731 237	734 881	738 599	749 705
1. Dagens räntenivå +1%	611 648	524 701	527 815	530 991	534 231	544 160	547 663	551 237	554 881	558 599	569 705
2. Dagens räntenivå - 1%											
Dagens räntenivå och	611 648	616 227	620 944	625 803	630 807	642 917	648 434	654 117	659 971	666 000	680 273
1. Dagens inflationsnivå +1%	611 648	613 174	614 716	616 273	617 846	625 741	627 408	629 092	630 793	632 511	640 874
2. Dagens inflationsnivå -1%											