

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KORSÖ 1  
Stockholms kommun, Stockholms län  
Org.nr: 769610-9292

## EKONOMISK PLAN

Enligt bostadsrättsförordningen (SFS1991:630).

Bolagsverket har denna dag enligt  
3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)  
registrerat förestående ekonomiska plan  
för Bostadsrättsföreningen

*Korsö 1*

*Stockholm* kommun, bostadsrättsförening

Sundsväl *21.11.2007*

*Rose-Marie Nyström*

## **EKONOMISKA PLANEN INNEHÅLLER FÖLJANDE RUBRIKER:**

### **A. Allmänna förutsättningar**

Fastighetsförvärv och upplåtelse av bostadsrätt

### **B. Beskrivning av fastigheten**

Allmänna fastighetsdata, byggnadsbeskrivning och rumsbeskrivning

### **C. Föreningens anskaffningskostnad**

Kostnader för; föreningens fastighetsförvärv, nödvändiga renoveringsarbeten, avgifter och administrativa kostnader

### **D. Finansieringsplan och föreningens årliga kostnader**

Kapitalkostnader och driftskostnader

### **E. Föreningens årliga intäkter**

Intäkter av; bostadsrättslägenheter (med andelstal och insatser), hyreslägenheter, lokaler och övriga intäkter

### **F. Prognos och känslighetsanalys**

## **BILAGOR SOM BIFOGAS SEPARAT TILL DENNA PLAN:**

- **Särskilda förhållanden**

Undertecknad plan av föreningens styrelse med särskilda villkor för föreningen

- **Intyg**

Av Boverket behöriga att utfärda intyg av ekonomiska planer, enligt 3 kap. 2 § bostadsrättslagen

- **FDS-utdrag med situationsplan**

- **Teknisk utredning av fastighetens skick**

- **Föreningens stadgar**

## **A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Korsö 1 i Stockholms kommun, Stockholms län, registrerades 2004-05-18 och tilldelades organisationsnr 769610-9292. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att förvärva fastigheten Korsö 1 i Stockholms kommun med befintlig bostadsbyggnad som är uppförd 1960. Måhls Dödsbo har genom sitt ombud CB Richard Ellis AB, erbjudit föreningen att förvärva fastigheterna till en köpeskilling om 93 000 000 kronor. Tre av lägenheterna är tomma vid tillträdet, lgh 1303, 1503 och 1505, vilka kommer att säljas till marknadspris, vars övervärde är beräknat till 1,8 milj. (upplåtelseavgifter i plan). Förvärvet av fastigheten kommer att ske via ett bolagsköp.

Fastigheternas skick beskrivs i teknisk utredning av Densia AB, daterad 2007-06-29. Av denna sammanställning framgår att kostnaderna för att åtgärda bristerna uppgår till 1,2 miljoner tom 2017. Finansieringen av dessa brister görs dels genom avsättning i fond om 0,5 miljoner och dels genom övervärdet, 0,7 miljoner, av en lägenhet som beräknas säljas inom en 5-årsperiod. Planen grundar sig på att 75 % av hyreslägenheterna ombildas till bostadsrätter och att därmed resterande 25 %, ca 19 stycken lägenheter, kvarstår som hyreslägenheter med föreningen som värd.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen 3 kap. §1 har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastigheternas förvärv på ovan redovisade förslag till köp samt beräkning av tillkommande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga intäkter och kostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i juli 2007. Anskaffningskostnaden är slutligt fastställd.

Upplåtelse av bostadsrätt till bostadslägenheterna beräknas ske den 20 december 2007 eller så snart förevarande ekonomiska plan registrerats och föreningen har tillträtt fastigheten.

### **Taxeringsvärde år 2007**

Taxeringsvärde bostäder: 48 000 000 kronor

Taxeringsvärde lokal: 372 000 kronor

Taxeringsvärde totalt: 48 372 000 kronor

### **Tomträttsavgäld**

För närvarande 210 626 kr. Avgäld fr o m 2009-07-01, 288 920 kronor per år, med reduktion för det två första åren (redovisat i prognos).

### **Avgäldsperiod**

10 år, räknat from 1979-07-01

## **B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

### **1. ALLMÄNNA FASTIGHETSDATA**

#### **Fastigheterna**

Stockholm Korsö 1 i Stockholms kommun i Stockholms län.  
Fastigheten innehas med tomträtt av Sten Måhls Dödsbo.

#### **Läge och adress**

Storforsplan 5 i Farsta.

#### **Tomtareal**

6 892 m<sup>2</sup>

#### **Bostadsarea**

5 514 m<sup>2</sup>

#### **Byggnadernas form**

1 st punkthus i 15 våningsplan.

#### **Lägenheter**

Totalt 74 st bostäder.

#### **Lokaler**

Totalt 1 st om totalt 60 m<sup>2</sup>

#### **Parkeringsplatser**

35 st

#### **Värme- och varmvattenförsörjning**

Vattenburen värme från fjärrvärmecentral.

## 2. BYGGNADSBESKRIVNING

### Grundläggning

Murar till berg

### Stomme

Betong i nedre delen av byggnaden och lättbetong/betong i övre delen.

### Bjälklag

Över källare: Betong

Mellanbjälklag: Betong

Vindsbjälklag: Betong

### Fasader

Putsade

### Fönster

3-glas kopplade. Karmar och bågar av trä, utvändigt klädda med metall. Balkongpartierna saknar plåtinklädning.

### Tak

Motfallstak med takbeläggning av plåt, vatten avleds via två rännor i koppar.

### Trapphus och entréer

Trapp- och golvbeläggning sten/klinker, väggar målade och tak målat.

### Hiss

2 stycken hissar, en för 4 personer och en för 5 personer.

### Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation i bostäder, tilluft via spaltventiler.

### Tvättstuga

2 stycken tvättstugor finns i souterrängplan.

### Sophantering

Sopskåp utanför entrén.

### 3. RUMSBESKRIVNING

#### Hall

G	Plastmatta/linoleum
V	Tapet/målade
T	Målat

#### Vardagsrum

G	Parkett
V	Tapet
T	Målat

#### Sovrum

G	Plastmatta/linoleum
V	Tapet
T	Målat

#### Kök

G	Plastmatta/linoleum
V	Tapet/målade
T	Målat
Ö	Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, kolfilterfläkt, kyl/frys, diskmaskin (ej i alla lägenheter). Ventilation, frånluft via ventil.

#### Badrum

G	Klinker
V	Kakel
T	Målat
Ö	Normal badrumsindelning med badkar eller dusch, WC och tvättställ. Ventilation, frånluft via ventil.

#### WC

G	Klinker
V	Målade
T	Målade
Ö	Normal WC-inredning med WC och tvättställ.

#### Balkong

G	Betong
Räcke	Metall

## C. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

---

1 Köpeskilling					93 000 000
2 Lagfartskostnad		48 372 000		1,5%	725 580
3 Pantbrev	Befintliga 19 078 563	Lån 34 797 500	Nya pantbrev 15 718 937	2,0%	314 754
4 Brf-ombildning, besiktning, intygsgivning, mm					750 000
5 Fondmedel		91 kr/kvm	5 514 kvm		500 000
6 Oförutsett/avrundning/granskning bolagsköp					69 666
<b>Summa slutgiltig anskaffningskostnad (AK)</b>					<b>95 360 000</b>

---

Fullvärdes- och styrelseansvarsförsäkring kommer att tecknas.

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Skulder	Kr	Lånetid	Ränta	Räntek.	Amort.	Kapitalk.
Lån 1	5 070 000	8 år	5,10%	258 570	0	258 570
Lån 2	5 070 000	2 år	4,80%	243 360		243 360
Lån 3	5 070 000	Rörligt	4,20%	212 940		212 940
Lån 4(Ej upplåtna)	19 587 500	Blandat	4,70%	920 613		920 613
<b>Summa lån</b>	<b>34 797 500</b>	6 243 kr/kvm	<b>Summa</b>	<b>1 635 483</b>	<b>0</b>	<b>1 635 483</b>

Fördelningen av lånedelar och löptider, kan bli andra vid den slutgiltiga placeringen.

Tillgångar (yttre fond)	Kr	Del av renoveringsk.	Ränta	Kapitali.
Kostnader inom 10 år	1 200 000	100%		0
Upplåtelseavg. inom 5 år	-700 000	-58%		
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>42%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Sammanställning av anskaffningskostnaden (AK) och de årliga kapitalkostnaderna

<b>Summa lån</b>	<b>34 797 500</b>	<b>Summa kapitalkostnader brutto</b>	<b>1 635 483</b>
<b>Kontantinsatser</b>	<b>58 762 500</b>	<b>Avgår kapitalintäkt</b>	<b>0</b>
<b>Uppl. tomma lgh</b>	<b>1 800 000</b>		
<b>Totalt AK</b>	<b>95 360 000</b>	<b>Summa kapitalkostnad netto år</b>	<b>1 635 483</b>

<b>1 Summa kapitalkostnader</b>	5 574 kvm		293 kr/kvm	<b>1 635 483</b>
<b>2 Planerat underhåll</b>	5 574 kvm	20 kr/kvm		<b>111 480</b>
<b>3 Fastighetsskatt</b>	5 574 kvm	35 kr/kvm		
Bostäder	48 000 000	0,40%	192 000	
Lokaler	372 000	1,00%	3 720	
Summa	48 372 000		195 720	<b>195 720</b>
<b>4 Tomträttsavgäld</b>				<b>210 626</b>
<b>5 Driftskostnader (schablonberäkning)</b>				
Bostäder	5 514 kvm	245 kr/kvm	1 350 930	
Lokaler	60 kvm	160 kr/kvm	9 600	
			<b>1 360 530</b>	1 360 530
<b>6 Underhållskostnader (schablonberäkning)</b>				
Bost. (Brf)	4 136 kvm	40 kr/kvm	165 420	
Bost. (Hyr)	1 379 kvm	65 kr/kvm	89 603	
Lokaler	60 kvm	40 kr/kvm	2 400	
Bilplats mm	86 400	10%	8 640	
			<b>266 063</b>	266 063
<b>Summa Dou</b>	<b>5 574</b>	<b>Kostnad/kvm</b>	<b>292</b>	<b>1 626 593</b>
				<b>1 626 593</b>
<b>Total summa kostnader exkl. kapitalkost.</b>	<b>5 574</b>	<b>Kostnad/kvm</b>	<b>385</b>	<b>2 144 419</b>
				<b>2 144 419</b>
<b>Summa kapital och driftskostnad</b>	<b>5 574</b>	<b>Kostnad/kvm</b>	<b>678</b>	<b>3 779 901</b>
				<b>3 779 901</b>



## E. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

### Totalt

<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Tillval rörligt</b>	<b>Årshyror</b>	<b>Årsavgifter</b>	<b>Avgift&amp;Hyra</b>
<b>5 574</b>	<b>4 332</b>	<b>1 431 758</b>	<b>2 343 811</b>	<b>3 779 901</b>

### Bostadsrätter

<b>A/m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>T/m<sup>2</sup></b>	<b>Tillval rörligt</b>	<b>Årsavgifter</b>	<b>Andel</b>
<b>567</b>	<b>4 136</b>	<b>1</b>	<b>3 249</b>	<b>2 343 811</b>	<b>75%</b>

### Hyresrätter

<b>H/m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>T/m<sup>2</sup></b>	<b>Tillval rörligt</b>	<b>Årshyra</b>	<b>Andel</b>
<b>923</b>	<b>1 379</b>	<b>1</b>	<b>1 083</b>	<b>1 272 147</b>	<b>25%</b>

### Kontor/Förråd/Parkering

<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Årshyra</b>	<b>Andel</b>
<b>60</b>	<b>159 611</b>	<b>0%</b>

### Lägenheter (endast rörligt tillval, enligt tabell, tillkommer på hyror och avgifter)

<b>Lgh nr</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Rum antal</b>	<b>Tillval rörligt (sök.d/gl.balk)</b>	<b>Hyra mån</b>	<b>Avgift mån</b>	<b>Avgift år</b>	<b>Insats kr</b>	<b>Andelstal</b>
102	73	3		5 576	3 456	41 475	1 022 538	1,327%
103	71	3		5 439	3 373	40 475	998 043	1,295%
104	111	5		8 018	5 039	60 463	1 437 940	1,935%
105	75	3		5 785	3 539	42 474	1 047 033	1,359%
201	31	1		3 131	1 707	20 487	514 345	0,656%
202	73	3		5 646	3 456	41 475	1 037 138	1,327%
203	71	3		5 507	3 373	40 475	1 012 243	1,295%
204	111	5		8 018	5 039	60 463	1 460 140	1,935%
205	75	3		5 785	3 539	42 474	1 062 033	1,359%
301	31	1		2 927	1 707	20 487	517 445	0,656%
302	73	3		5 646	3 456	41 475	1 044 438	1,327%
303	71	3		5 507	3 373	40 475	1 019 343	1,295%
304	111	5	71	8 018	5 039	60 463	1 471 240	1,935%
305	75	3		5 785	3 539	42 474	1 069 533	1,359%
401	31	1		2 928	1 707	20 487	520 545	0,656%
402	73	3		5 646	3 456	41 475	1 051 738	1,327%
403	71	3		5 507	3 373	40 475	1 026 443	1,295%
404	111	5		8 018	5 039	60 463	1 482 340	1,935%
405	75	3		5 785	3 539	42 474	1 077 033	1,359%
501	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
502	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
503	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
504	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
505	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
601	31	1		2 935	1 707	20 487	526 745	0,656%
602	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
603	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
604	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
605	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
701	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
702	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
703	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%

## E. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER (fortsättning av tabeller)

Lgh nr	Yta m <sup>2</sup>	Rum antal	Tillval rörligt (sök.d/gl.balk)	Hyra mån	Avgift mån	Avgift år	Insats kr	Andelstal
704	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
705	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
801	31	1		2 964	1 707	20 487	526 745	0,656%
802	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
803	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
804	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
805	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
901	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
902	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
903	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
904	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
905	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1001	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
1002	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1003	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
1004	111	5		8 218	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
1005	75	3		5 934	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1101	31	1		2 927	1 707	20 487	526 745	0,656%
1102	73	3	145	5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1103	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
1104	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
1105	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1201	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
1202	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1203	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
1204	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
1205	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1301	31	1		2 964	1 707	20 487	526 745	0,656%
1302	73	3	145	5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1303	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
1304	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
1305	75	3		5 847	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1401	31	1		2 928	1 707	20 487	526 745	0,656%
1402	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1403	71	3		5 507	3 373	40 475	1 040 643	1,295%
1404	111	5		8 018	5 039	60 463	1 504 540	1,935%
1405	75	3		5 785	3 539	42 474	1 092 033	1,359%
1501	31	1		2 927	1 707	20 487	526 745	0,656%
1502	73	3		5 646	3 456	41 475	1 066 338	1,327%
1503	83	4		6 304	3 873	46 471	1 194 812	1,487%
1504	167	7		11 570	7 370	88 446	1 772 997	2,830%
1505	137	6		9 593	6 121	73 455	1 614 574	2,350%
<b>S:a</b>	<b>5 514</b>		<b>361</b>	<b>424 049</b>	<b>260 423</b>	<b>3 125 081</b>	<b>78 350 000</b>	<b>100%</b>

## E. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER (fortsättning av tabeller)

<b>S:a</b>	<b>5 514</b>	<b>361</b>	<b>424 049</b>	<b>260 423</b>	<b>3 125 081</b>	<b>78 350 000</b>	<b>100%</b>
------------	--------------	------------	----------------	----------------	------------------	-------------------	-------------

Fördelning av ytor, hyror, avgifter mm, vid en anslutning o<sub>r</sub> 75%

	m <sup>2</sup>	Tillval tot år	Tillval fast år	Hyra år	Avgift år	Insats kr	
H.lgh	1 379	1 083	0	1 272 147			25%
Bo.r	4 136	3 249	0		2 343 811	58 762 500	75%

Lokaler/Förråd/Parkering

	m <sup>2</sup>	Kr/m <sup>2</sup> år	Mån	Tot.år	Hyra/år	Värme	Skatt
Lokal	60	1 220	6 101	73 211	73 211		
Bilplats			7 200	86 400	86 400		
<b>S:a</b>	<b>60</b>	<b>2 660</b>	<b>13 301</b>	<b>159 611</b>	<b>159 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## F 1. PROGROS, alla belopp i tkr, där inte annat anges

År	1	2	3	4	5	6	11
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 635	1 635	1 635	1 635	1 635	1 635	1 635
<b>Summa</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>	<b>1 635</b>
Drift *	1 361	1 388	1 415	1 444	1 473	1 502	1 658
Avunderhåll *	111	114	116	118	121	123	136
Löp underhåll *	266	271	277	282	288	294	324
Tomtr.avg	211	223	248	273	290	290	290
Fast skatt *	196	200	204	208	212	216	239
<b>Summa</b>	<b>2 144</b>	<b>2 195</b>	<b>2 260</b>	<b>2 325</b>	<b>2 383</b>	<b>2 425</b>	<b>2 647</b>
<b>Intäkter (årsavgifter)</b>							
Erforderliga i.	3 780	3 831	3 895	3 961	4 019	4 061	4 283
Hysesintäkter	-1 432	-1 432	-1 432	-1 432	-1 432	-1 432	-1 432
Tillval tot	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4
Tillval fast ***	0	0	0	0	0	0	0
<b>Erford. avgift.</b>	<b>2 344</b>	<b>2 395</b>	<b>2 459</b>	<b>2 525</b>	<b>2 583</b>	<b>2 624</b>	<b>2 847</b>
<b>Intäkter (årsavgifter per m<sup>2</sup>/år)</b>							
<b>Erforderliga</b>	<b>567</b>	<b>579</b>	<b>595</b>	<b>610</b>	<b>624</b>	<b>635</b>	<b>688</b>
<b>Antaganden</b>							
Lån	34 798	34 798	34 798	34 798	34 798	34 798	34 798
Räntesats	4,70%	4,70%	4,70%	4,70%	4,70%	4,70%	4,70%
Hysesintäkter	1 432	1 432	1 432	1 432	1 432	1 432	1 432
Inflation	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Tax. lokaler **	372	379	387	395	403	411	453
Tax. Bost.**	48 000	48 960	49 939	50 938	51 957	52 996	58 512

\* Kostnadsutvecklingen för \* markerad post förutsätts följa inflationen

\*\* Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen och därmed underlaget för fastighetsskatt.

## F 2. KÄNSLIGHETSANALYS, alla belopp i kr/m<sup>2</sup>/år

### Fast inflation om 2 % men olika räntesatser

<b>Ränta + 0%</b>	<b>567</b>	<b>579</b>	<b>595</b>	<b>610</b>	<b>624</b>	<b>635</b>	<b>688</b>
<b>Ränta + 1%</b>	<b>651</b>	<b>663</b>	<b>679</b>	<b>695</b>	<b>709</b>	<b>719</b>	<b>772</b>
<b>Ränta + 2%</b>	<b>735</b>	<b>747</b>	<b>763</b>	<b>779</b>	<b>793</b>	<b>803</b>	<b>857</b>

### Fast snittränta enligt ovan men olika inflation

<b>Inflation +1%</b>	<b>567</b>	<b>581</b>	<b>595</b>	<b>610</b>	<b>625</b>	<b>641</b>	<b>728</b>
<b>Inflation +2%</b>	<b>567</b>	<b>585</b>	<b>605</b>	<b>625</b>	<b>646</b>	<b>668</b>	<b>791</b>

## SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1.


Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits i denna plan eller i enlighet med vad styrelsen annorlunda beslutar.


2.

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

Farsta 2007-09-24

Bostadsrättsföreningen Korsö 1

  
.....  
Anna Maria Foyer

  
.....  
Jan Waernström

  
.....  
Susanne Zachrisson

## INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Korsö 1*, org nr 769610-9292, i Stockholms kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Avskrivning behandlas inte i planen. Då avskrivningar utgör en bokföringsmässig post föreligger inget sådant krav men vi vill göra uppmärksam på att föreningen är skyldig att göra avskrivningar, vilket kan komma att påverka årsavgiftsuttaget. Dock noteras å andra sidan att fondavsättningen är mycket stor.

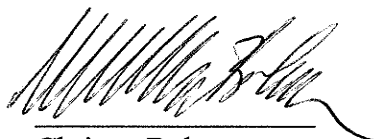
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

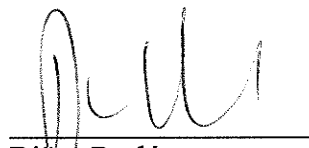
Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2007-09-24.  
Teknisk utredning 2007-06-29 (Densia AB).  
Stadgar.  
Registreringsbevis.  
FDS-utdrag.

Stockholm 2007-09-28



Christer Bohman  
*Civ ing*  
*Forum Fastighetsekonomi AB*



Björn Rydén  
*Jur kand*  
*Juseco HB*

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.