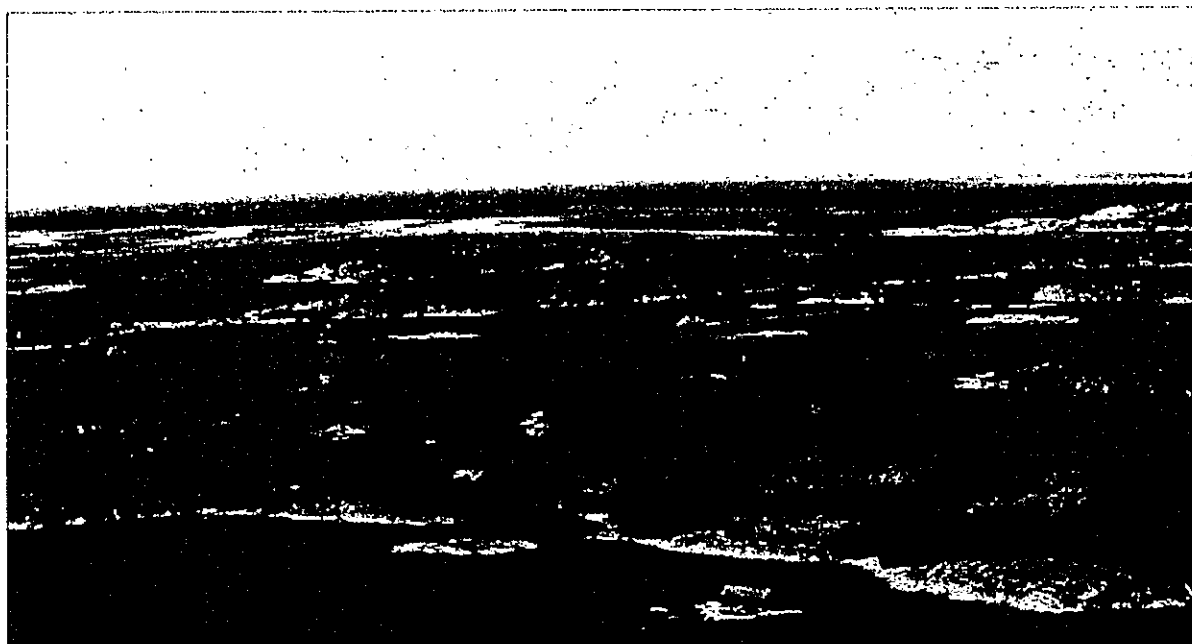


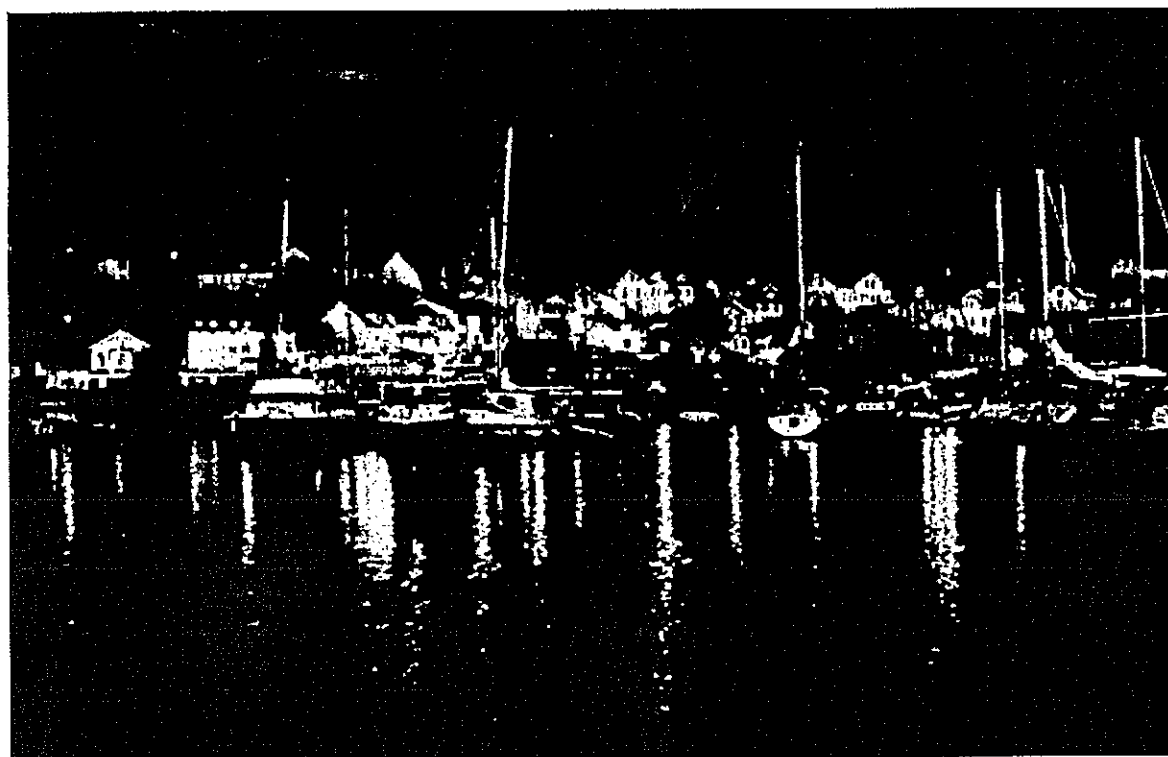
Registrerades av Bolagsverket 2011-03-10

2010-09-16

Ekonomisk plan



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRÄNDKUSTEN



Strömstad

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bostadsrättsföreningen Strandkusten org. nr 769621-3458

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Slutlig kostnad och preliminär finansieringsplan
- D Beräkningar av föreningens årliga kostnader
- E Redovisning av lägenheterna
- F Ekonomisk prognos
- G Känslighetsanalys /Nyckeltal
- H Underhållsplan
- I Försäkring
- J Särskilda förhållanden / Styrelsens godkännande

*Preliminär Ekonomisk plan upprättad 2010-09-16
Värderingsbyrån AB, Kalmar*

Peter Strand

201103101959

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Strandkusten och som 2010-04-12 registrerats hos Bolagsverket med org. nr. 769621-3458 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket i enlighet med vad som stadgas i 3kap 1§ i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetsförvärv.

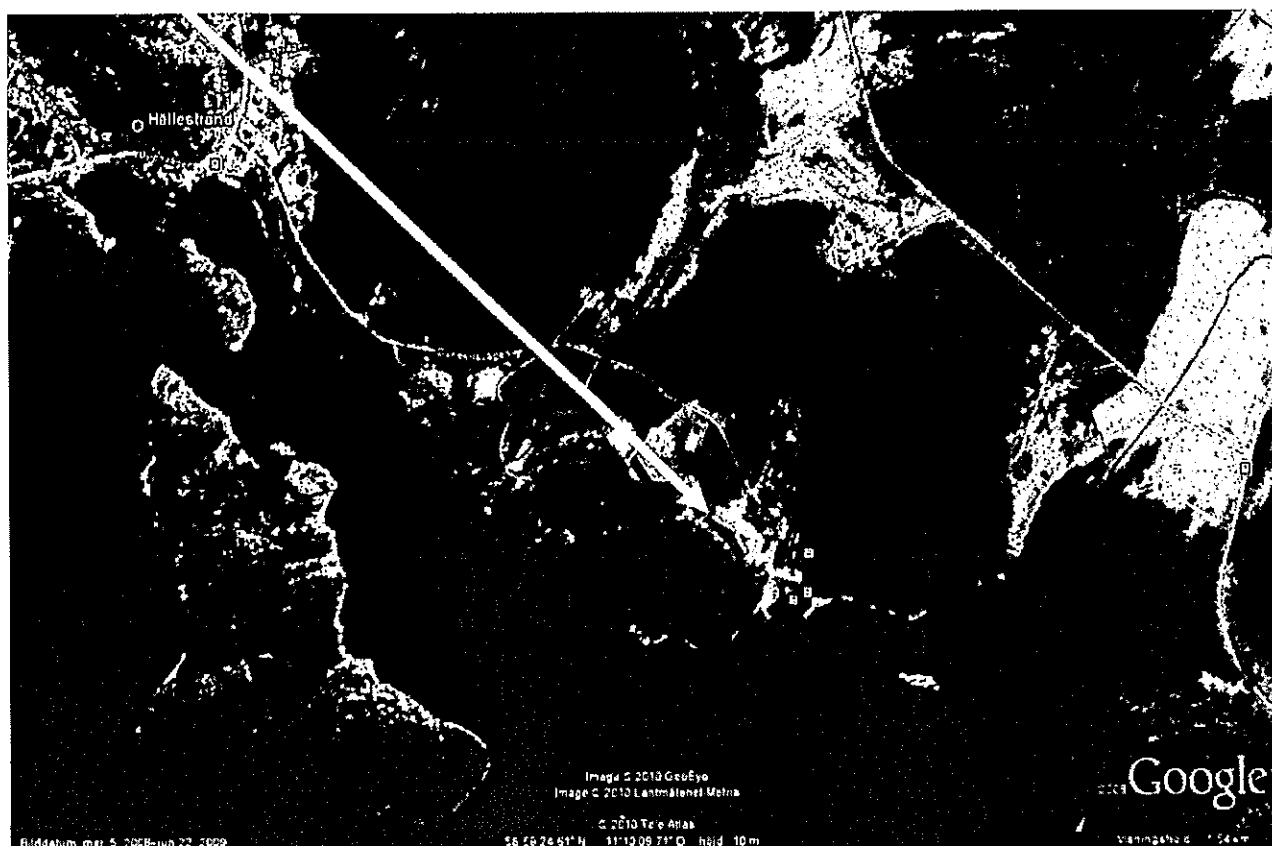
Inflyttning beräknas ske under oktober 2010

Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnad och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i månad augusti 2010.

Arrendator av mark äger rätt att exploatera området med campingverksamhet och ev. kostnader/intäkter som uppkommer och blir följden av en exploatering betalas/tillkommer oavkortat arrendatorn.

Fastigheten är belägen ca 7 km norr om Strömstad med havsnära boende och strandrättigheter.

Brf Strandkusten



B Beskrivning av fastigheten

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Strömstad Knarreвик 1:6,
<i>Adress</i>	Dynekiilsvägen 36 452 90 STRÖMSTAD
<i>Tomtareal</i>	316.898 kvm
<i>Taxeringsvärde 1:6</i>	24.714.000 kr varav byggnadsvärde 9.558.000 kr markvärde 15.156.00 .
<i>Byggår</i>	Huvudbyggnad, vandrarhem, radhus 1960 ombyggnationer 1987-1989 Stugor 1980, övriga byggnader okänt
<i>Antal byggnader</i>	17 st (1st huvudbyggnad, 5 st radhus med 49 bostadsrätter 1 st vandrarhem 7 st stugor, 1 st förrådsbyggnad, 1 st bastu/garagebyggnad, 1 st lusthus,)
<i>Antal bostadsrätter</i>	56 st bostadsrätter, 1 st bostadsrättslokal
<i>Övriga enheter</i>	1 st vuxen pool, 1 st barnpool, konferenslokaler, restaurang Vedeldad badtunna, bouleanor, beachvolleyplan, bangolf badminton, badstrand, brygga Huvudbyggnad med reception/matsal/kök/sällskapsrum/hygienrum
<i>Total yta</i>	<i>Bostadsrätter ca 1924</i> kvm BRA. Bostadsrättslokal ca 650 kvm LOA <i>Uthyrningslägenheter 208</i> kvm BRA
<i>Antal plan</i>	1 plan stugor och radhus. 2 plan receptionsbyggnad och vandrarhem
<i>Uppvärmning</i>	Direktverkande el (bostäder, vandrarhem)) Huvudbyggnader elpanna solfångare
<i>Ventilation</i>	Mekanisk frånluft
<i>Badrummens ventilationssystem</i>	Mekanisk frånluft
<i>TV anslutning/bredband</i>	Finns
<i>Tvättstuga</i>	<i>1 st gemensam tvättstuga</i>
<i>Parkeringar</i>	
<i>Biluppställningsplatser</i>	Finns

Gemensamhetsanläggningar

Servitut finns i form av väg-, vattenledning- och kraftledning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Beskrivning finns under punkten H. Beskrivningen är allmän och avvikelser kan förekomma.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Beskrivning finns under punkten H. Beskrivningen är allmän och avvikelser kan förekomma.

C. Slutlig kostnad för föreningen

Köpeskilling för fastigheten	57 497 340	
Lagfartskostnad	370 710	Not.1
Expeditionsavgift	950	
Pantbrev	560 000	Not.2
Föreningsbildning	100 000	
Fastighetsfond	500 000	
Summa	59 029 000	

Not.1 Lagfartskostnad baserar sig på fastighetens taxeringsvärde 24 714 000

Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Ränta / år	Amortering	Löptid
1	28 000 000	Pant	3,8%	1 064 000	560 000	rörlig
2	-		0,00%	-	-	rörlig
Totalt	28 000 000			1 064 000	560 000	

Summa lån 28 000 000

Insatser 31 029 000

Summa finansiering 59 029 000

D. Intäkter och kostnader år 1**Intäkter****Årsavgift**

Årsavgift bostäder 1 649 563

Övriga intäkter

Arrendeintäkt mark och uthyrningsversamhet 826 157

Summa intäkter 2 475 720

Kostnader**Kapitalkostnader**

Räntor 1 064 000

Avskrivningar 560 000

Driftskostnad

Fastighetskötsel 30 000

Ekonomisk förvaltning, administration 90 000

Vatten, avlopp, sopor 145 000

EL (gemensam) 20 000

Värme -

Not

Not

Underhållskostnad

Löpande underhåll 70 000

Periodiskt underhåll 150 000

Övriga kostnader

Fastighetsskatt 194 220

Bank- och finansiella kostnader 5 000

Försäkringar 80 000

TV kostnad 7 500

Övrigt 60 000

Summa kostnader 2 475 720

Resultat

Not. Lägenheterna har individuell mätning och bostadsrättshavarna betalar för faktisk förbrukning av el och värme.

E. Redovisning av lägenheterna och övriga byggnader

Andelstalen är beräknade yta/totalyta inom gruppen. Avgiften andelsberäknad inom resp. grupp
 Avgiften är exkl. värme. Varje lägenhet har individuell mätning av el.
 Avvikelse på mindre än 5% av lägenheternas area förändrar ej ändring av insats,
 andelstal eller årsavgift.

Antal bostadsrätter	56	Antal kvm	1 924	BRA
Övriga lägenheter för uthyrning	4	Antal kvm	208	BRA
Restaurang/konferensbyggnad	1	Antal kvm	650	LOA

Total årsavgift	1 649 563	Total insats	31 029 000
-----------------	-----------	--------------	------------

Grupp A	Årsavgift	1 168 944
---------	-----------	-----------

Beteckning	BRAyta	Andelstal	Årsavgift	Avgift/mån	Insats	Typ
R1	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R2	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R3	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R4	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R5	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R6	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R7	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R8	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R9	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R10	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R11	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R12	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R13	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R14	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R15	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R16	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R17	31,9	0,0204	23 856	1 988	495 000	Bostadsrätt
R18	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R19	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R20	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R21	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R22	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R23	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R24	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R25	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R26	31,9	0,0204	23 856	1 988	468 000	Bostadsrätt
R27	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R28	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R29	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R30	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R31	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R32	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R33	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R34	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R35	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R36	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R37	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R38	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R39	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R40	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R41	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R42	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R43	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R44	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R45	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R46	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R47	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R48	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
R49	31,9	0,0204	23 856	1 988	399 000	Bostadsrätt
Totalt	1 563	1	1 168 944	97 412	21 804 000	

(Fortsättning sid 7)

201103101963

Grupp B Årsavgift 239 400

Beteckning	BRAyta	Andelstal	Årsavgift	Avgift/mån	Insats	Typ
Kollan	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Kraban	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Långan	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Makrillen	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Sillen	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Spättan	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Vittlingen	51,5	0,1429	34 200	2 850	675 000	Bostadsrätt
Totalt	361	1	239 400	19 950	4 725 000	

Grupp C Årsavgift 241 219

Beteckning	BRAyta	Andelstal	Årsavgift	Avgift/mån	Insats	Typ
Rest./konf.byggnad	650	1,00	241 219	20 102	4 500 000	Bostadsrättslokal
Totalt	650	1	241 219	20 102	4 500 000	

Avgifterna är exkl. uppvärmning och el.

Utöver bostadsrätter och bostadsrättslokaler finns vandrahemslägenheter som ingår i arrendeuthyrning

Beteckning	BRAyta
V1	54,0
V2	72,0
V3	64,1
V4	18,0
Totalt	208

F Ekonomisk prognos

Inflationsnivå 2%

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Intäkter							
Årsavgift bostäder	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Arrendeintäkt mark och uthyrningsverksamhet	826 157	842 680	859 534	876 724	894 259	912 144	1 007 081
Summa intäkter	2 475 720	2 525 234	2 575 739	2 627 254	2 679 799	2 733 395	3 017 889
Kostnader							
Fastighetsskötsel	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	36 570
Ekonomisk förvaltning	90 000	91 800	93 636	95 509	97 419	99 367	109 709
Vatten, avlopp	145 000	147 900	150 858	153 875	156 953	160 092	176 754
Fastighetsel	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380
Värme	0	0	0	0	0	0	0
Löpande underhåll	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 286	85 330
Periodiskt underhåll	150 000	153 000	156 060	159 181	162 365	165 612	182 849
Fastighetsskatt	194 220	198 104	202 066	206 108	210 230	214 435	236 753
Bank- och finansiella kost.	5 000	5 100	5 202	5 306	5 412	5 520	6 095
Försäkringar	80 000	81 600	83 232	84 897	86 595	88 326	97 520
Tv kostnad	7 500	7 650	7 803	7 959	8 118	8 281	9 142
Övrigt	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Summa kostnader	851 720	868 754	886 129	903 852	921 929	940 368	1 038 242
Resultat före avskrivning	1 624 000	1 656 480	1 689 610	1 723 402	1 757 870	1 793 027	1 979 647
Avskrivningar	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000	560 000
Resultat före finansnetto	1 064 000	1 096 480	1 129 610	1 163 402	1 197 870	1 233 027	1 419 647
Räntekostnad	1 064 000	1 042 720	1 021 440	1 000 160	978 880	957 600	936 320
Resultat	0	53 760	108 170	163 242	218 990	275 427	483 327

G. Känslighetsanalys

Dagens årsavgifts förändring vid:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Ränteförändring							
Vid antagen räntenivå	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Antagen räntenivå +1%	1 929 563	1 902 683	1 875 803	1 848 923	1 822 043	1 795 163	1 660 763
Årsavgiften höjs med	17%	15%	14%	12%	10%	9%	1%
Vid antagen räntenivå	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Antagen räntenivå +2%	2 209 563	2 210 074	2 211 245	2 213 089	2 215 620	2 218 851	2 375 928
Årsavgiften höjs med	34%	32%	30%	28%	26%	24%	14%
Vid antagen räntenivå	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Antagen räntenivå +3%	2 489 563	2 484 474	2 480 045	2 476 289	2 473 220	2 470 851	2 622 328
Årsavgiften höjs med	51%	49%	46%	44%	42%	39%	28%
Drift/underhållskostnaderna							
Vid antagna drift/underhållskostnader	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Kostnader ökar med 5%	1 691 899	1 736 352	1 783 027	1 832 036	1 883 496	1 937 529	2 251 022
Årsavgiften höjs med	3%	5%	8%	11%	14%	17%	21%
Drift/underhållskostnaderna							
Vid antagna drift/underhållskostnader	1 649 563	1 682 554	1 716 205	1 750 529	1 785 540	1 821 251	2 010 808
Kostnader ökar med 10%	1 734 235	1 780 805	1 829 703	1 881 046	1 934 956	1 991 561	2 319 982
Årsavgiften höjs med	5%	8%	11%	14%	17%	21%	41%

Beräkningarna bygger på jämförelse med dagens avgiftsnivå och den förändrade avgiften

Nyckeltal

Belåning per kvm lägenhetsyta under första verksamhetsåret	10 880 kr
Drift och underhållskostnad per kvm under första verksamhetsåret	440 kr
Förvärvspriset för fastigheten motsvarar per lokal- och lägenhetsyta	22 936 kr

H. Underhållsplan / Besiktningsunderlag**Besiktning av Postens Hotell och stuganläggning Silverhornet på fastigheterna Knarreвик 1:6, Hällestrand 1:16 och 1:62, Strömstads kommun**

Anläggnings adress: Dynekilsvägen 36, 452 90 Strömstad

Besiktningen utförd den: 2010-07-28.

Närvarande: Ulrika Andersson, Torbjörn Skoog samt ut.

Allmänt

Utöver byggnaderna finns parkeringsplatser, område avsett bollspel, lekplats, minigolfbana, 2 st tennisbanor, 2 st bryggor samt en utomhuspool, belägen i anslutning till huvudbyggnaden.

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. Bredband finns inte.

Handbrandsläckare finns utplacerade inom området.

Förklaring: BYA: Byggnadsarea BRA: Bruksarea BIA: Biarea

LOA: Lokalarea

201103101965

Byggnader

Huvudbyggnad

Bottenplan

I bottenplanet inryms entré med trappa upp till överplanet, lektrum, poolrum (sandfilter mm), elcentral, kapprum, 1 dam- och 1 herrtoalett med vardera 2 wc, reception/kioskförsäljning, kontor, kallförråd, rum med elpanna och ackumulatortankar till solfångaranläggning (32 m²) på taket, omklädningsrum för personal med wc och dusch, porslinsförråd, förråd för torra matvaror, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, rum för beredning av rotfrukter med kylar och frysar, svale för varuintag, trappa upp till kök i överplan och utvändigt varuintag under tak.

Överplan

I överplanet inryms hall/bar med trappa ner till huvudentré, 3 st sällskapsrum, matsal, disktrum, kök med trappa ned till svale/varuintag, kyl- och frysrum, beredningsrum, kontor, wc och personalrum.

Fettavskiljare för köksavloppet finns inte.

I anslutning till matsalen finns en utvändig terrass som delvis kan täckas med en större markis.

Byggnaden är uppförd 1960 och tillbyggd 1987 och har en byggnadsarea BYA på 602 m² och en lokalarea LOA på 685 m² i båda planen och en BIA på ca 195 m² i bottenplanet.

Byggnaden är uppförd i betong och lättbetong med putsade fasader. Taken är belagda med papp och plåt.

Fönster 2 och 3-glas isolerglas.

Uppvärmning sker med vattenburet system (radiatorer) från elpanna och solfångare som även tillverkar varmvatten.

Ventilationen är mekanisk frånluft och självdrag. Mekanisk tilluft i beredningsrum.

Utanför matsalen i överplan finns en stor altan för uteservering.

Underhållsbehov:

Målning av putsade fasadytor, elpannan är ur funktion, rännal för bandtäkt del av taket töms inte då utloppet ligger högre än dalens lägsta punkt. Kräver ombyggnad. Murad skorsten behöver fogas om.

Då lättbetongen är "blåbetong" krävs mätning av radonhalten.

Radhusen

Antalet radhus är 5 st, A1 – A5.

Byggnaderna inrymmer totalt 49 st lägenheter med allrum med trinettkök, sovrum och wc/dusch. I A5 finns en tvättstuga. Lägenheterna 7 och 26 är handikappanpassade.

Byggnaderna är uppförda 1960 och tillbyggda 1989 för inrymmande av wc/dusch och del av sovrum.

Byggnaderna är grundlagda på grundmurar av btg-hålsten med kryputrymmen som ej var besiktningsbara.

Bjälklagen, gavelytterrivväggar och lägenhetsskiljande väggar är av lättbetong. Gavlarna är beklädda med liggande träpanel. Taken är lågsluttande av trä och belagda med korrugerad plåt. Inga vindar. Tillbyggnaderna är utförda med bjälklag av betong och väggar av betonghålsten. Vid entré till lägenheterna finns en altan på ca 12 m² som kan täckas med en markis.

Fönster är 2-glas isolerglas.

Mellan byggnaderna finns förrådsutrymmen (tidigare wc och duschar, förråd innan lägenheterna byggdes till) med 5 st ackumulatortankar för totalt 24 solfångarpaneler å taken.

Uppvärmning sker med direktverkande elradiatorer, Varmvatten fås genom solfångarna och elpatroner.

Ventilation sker med självdrag.

Byggnadsarean BYA är totalt 1 838,0 m² och BIA är 155,9 m².

Lägenheterna är lika stora, BRA 31,9 m² och har följande fördelning per byggnad:

A1.	7 st lägenheter	223,3 m ²
A2.	10 st - " - 319,0 m ²	
A3.	9 st - " -	287,1 m ²
A4.	13 st - " -	414,7 m ²
A5.	10 st - " -	319,0 m ²
	Summa	1 563,1 m ²

Underhållsbehov:

Utvändig målning av putsade ytor och träpanel. Färg på aluminiumplåt i framkant på taket släpper. Plastbeläggning på plåten släpper vid hängerännor.

Då lättbetongen är av "blåbetong" krävs mätning av radonhalten.

Vandrarhemmet

Byggnaden inrymmer en lägenhet för personal, dagrum med pentry och 16 st uthyrningsrum.

2 av uthyrningsrummen användes som förråd. Till uthyrningsrummen finns 2 st wc/dusch.

Byggnaden är uppförd 1960.

Byggnaderna är grundlagda på grundmurar av btg-hålsten med kryputrymmen som delvis var besiktningsbara.

Bjälklagen, ytterväggar och lägenhetsskiljande väggar är av lättbetong. Gavlarna är beklädda med liggande träpanel. Taken är lågsluttande av trä och belagda med korrugerad plåt. Inga vindar.

Fönster är kopplade 2-glas.

Utanför dagrummet finns större gemensam altan.

Uppvärmning sker med direktverkande elradiatorer. Varmvatten fås med elektrisk varm-vattenberedare.

Ventilation sker med självdrag.

Byggnadsarean BYA är 335,0 m².

Lägenheten är på BRA 64,1 m² och inrymmer vardagsrum, sovrum, matrum, kapprum och bad.

Uthyrningsrummen är på BRA 9,0 m² vardera.

Dagrummet och korridoren till rummen har LOA på 64,7 m².

De 2 rummen, korridor som användes som förråd och tvättstugan har en BIA på 30,2 m².

Underhållsbehov

Utvändig målning av putsade ytor, träpanel och fönster.

Vid besiktningstillfället var 4 st uthyrningsrum ej i bruk pga. fuktskador i tak. Skador i ytterfasad i anslutning till dessa rum.

Mätning av fuktkvoten i torpargrunden visade höga värden, över 80 %, vilket troligen berodde på att ett avloppsrör från lägenheten hade delat sig i en skarv samt att en avstängningsventil på kallvattenledningen läckte.

Då lättbetongen är av "blåbetong" krävs radonmätning.

Stugbyn

I stugbyn finns 7 st lika stora stugor som inrymmer storstuga, kök, 2 sovrum, mindre passage och wc/dusch.

Stugorna är uppförda 1980.

Byggnaderna är uppförda på plintgrunder, bjälklag, ytter- och innerväggar och tak av trä.

Utvändigt stående träpanel på väggar och taken belagda med 2-kupigt lertegel.

Fönster är kopplade 2-glas.

Uppvärmning sker med direktverkande elradiatorer. Varmvatten fås via elektrisk beredare, en i varje stuga.

Ventilation sker med självdrag.

BYA är 59,1 m² och BRA är 51,1 m².

Underhållsbehov

Utvändig målning.

Förrådsbyggnad

Enkel isolerad byggnad. Byggår okänt.

BYA 60 m² och en BIA på 56,4 m² insida regler i ytterväggar

Plintgrund, bottenbjälklag av trä, ytterväggar av trä med liggande panel och yttertak belagt med trapetskorrugerad plåt.

Underhållsbehov

Utvändig målning.

Bastu/garagebyggnad

Byggnaden inrymmer bastu, duschrum, omklädningsrum, verkstad och garage.

Ursprungligt byggnadsår okänt. Garage och verkstad tillbyggd efter 1994.

I anslutning till byggnaden finns en vedeldad badtunna.

BYA 138 m².

Byggnaden är grundlagd på hel platta av betong, väggar och tak av trä.

Ytterväggar är utvändigt beklädda med liggande panel och taket är belagt med trapetskorrugerad plåt.

Fönster kopplade 2-glas förutom fönster i bastu som är 2-glas isolerglas.

Uppvärmning sker med direktverkande elradiatorer. Varmvatten fås via elektrisk beredare.

Underhållsbehov

Utvändig målning.

Lusthus

Lusthuset uppfört 1985.

Grundlagd direkt på berg, ytterväggar av trä med stående panel, fönster runt om och tak belagt med plåt.

Underhållsbehov

Utvändig målning och reparation av fönsterdörr.

Generellt radhus, stugor och vandrarhem

Fuktkvoten är mätt i samtliga wc/duschutrymmen och var ganska hög (inom riskområdet). Detta beror troligen på den höga "belastningen" under högsäsong. Vissa utrymmen hade utnyttjats strax före mätningen. Troligen finns inte något tätskikt på golv och väggar i dessa utrymmen så på sikt kommer renovering att krävas för att undvika fuktskador.

Solfångare och pool

Solfångaranläggningarna på huvudbyggnaden och radhusen är utförda och tagna i bruk 1998.

Poolanläggningen är utförd och tagen i bruk 2002.

Relevanta handlingar över anläggningarna saknades vid besiktningstillfället. Kan ev. erhållas under vecka 33 2010.

Radonmätning

Radonmätning i personallägenheten i vandrarhemmet är utförd 2006. Resultat: 330 bq/m³.

Ytterväggsventiler utförda (självdreg). Mekanisk frånluft har inte installerats.

Radonmätning i de byggnader som är uppförda i "blå lättbetong" är inte utförd.

Åtgärdsförslag

För radhus, vandrarhem och stugor se bilaga 1
För övriga byggnader och anläggning se bilaga 2

Rev. 2010-08-12

Rev. 2010-08-12

Skaftö 2010-08-11



Nils Wittgren

Bilaga 3 Sammanställning rumsfördelning och ytskikt mm

Anm.

De fem personalstugorna är strukna.

NW.

Silverhornet, Strömstad

Bilaga 1

Åtgärdsförslag på radhus, vandrarhem och stugor

Rev. 2010-08-12

(Kostnader i 2010 års prisnivå inkl. moms)

Inom 3 år

Utvändig målning (Utförs och bekostas av säljaren) 190 000: -

Underhåll altaner (Underhåll bekostas av bostadsrättsinnehavaren) 30 000: -

Summa: 220 000: -

Inom 5 år

Underhåll altaner (Underhåll bekostas av bostadsrättsinnehavaren) 30 000: -

Underhåll markiser (Underhåll och utbyte bekostas av bostadsrättsinnehavaren) 120 000: -

Underhåll solfångaranläggning 50 000: -

Summa: 200 000: -

Inom 10 år

Utvändig målning (Utförs och bekostas av säljaren) 190 000: -

Underhåll altaner (Underhåll bekostas av bostadsrättsinnehavaren) 30 000: -

Underhåll markiser (Underhåll och utbyte bekostas av bostadsrättsinnehavaren) 240 000: -

Underhåll solfångaranläggning 50 000: -

Summa: 510 000: -

Silverhornet, Strömstad

Bilaga 2

Åtgärdsförslag på övriga byggnader och anläggningen

Rev. 2010-08-12

(Kostnader i 2010 års prisnivå inkl. moms)

Inom 3 år

Utvändig målning (Utförs och bekostas av säljaren) 320 000: -

Reparation rännal å tak huvudbyggnad 250 000: -

Underhåll övrigt anläggningen 50 000:-

Summa: 620 000: -

201103101970

Inom 5 år

Underhåll solfångaranläggning	50 000: -
Underhåll poolanläggning	50 000: -
Underhåll övrigt anläggningen	75 000: -
Underhåll/byte kylar, spisar mm	25 000: -
Summa:	200 000: -

Inom 10 år

Utvändig målning (Utförs och bekostas av säljaren)	310 000: -
Underhåll solfångaranläggning	100 000: -
Underhåll poolanläggning	100 000: -
Underhåll övrigt anläggningen	100 000: -
Underhåll/byte kylar, spisar mm	50 000: -
Summa:	660 000: -

Anm.

Underhåll övrigt anläggningen avser bryggor, altaner, terrasser, tennisbanor, minigolfbana, lekplats, parkeringsplatser, gräsytor och vägar.

201103101971

Bil 3

Silverhornet, Strömstads kommun

Rev. 2010-08-12

Sammanställning av rumsfördelning och ytskikt

Rum	Golv	Väggar	Tak	Anm.
HUVUDBYGGNADEN				
Bottenplan				
Poolrum	Betong	Målad puts	Målad betong	
El-central	Betong	Puts	Betong	
Entré	Betong frilagd ballast	Målad puts, fönster	Målad betong	Trappa av betong till överplan
Reception	Plastmatta	Målad glasfiber	Ljudabsorbenter	
Kontor	Plastmatta	Målad glasfiber	Ljudabsorbenter	
Passage	Målad betong	Målad puts	Målad betong	
Förråd	Betong	Betong	Betong	Berg i dagen
Värmecentral	Målad betong	Målad puts	Målad betong	3 st ackumulatortankar Elpanna 1985, ur funktion
Personal, wc/dusch	Målad betong	Målad puts, kakel	Målad betong	Wc, dusch, tvättställ, klädkåp
Städ	Målad betong	Målad puts/kakel	Målad betong	Vatten, ingen utslagsvask
Linneförråd	Målad betong	Målad puts	Målad betong	
Porslinsförråd, elcentral	Målad betong	Målad puts	Målad betong	
Varuintag, svale	Målad betong	Målad puts	Målad betong	Trappa av betong till kök överplan Varuhiss
Kompressorrum	Målad betong	Målad puts	Målad betong	2 st kompressorer 1997, 1 i drift Golvbrunn
Soprum	Målad betong	Målad puts	Målad betong	Vatten, golvbrunn
Tättstuga	Målad betong	Målad puts	Målad betong	Tvättmaskin, torktumlare, Wascator
Rotfruktsberedning	Målad betong	Målad puts Kakel över diskbänk	Målad betong	Diskbänk, rotfruktmaskin, 2 st kylskåp 2 st frysskåp
Kapprum	Betong, frilagd ballast	Målad puts	Målad betong	
Damtoilet	Betong, frilagd ballast	Målad puts/kakel	Målad betong	2 st tvättställ, 2 st wc-stolar
Herrtoalett	Betong, frilagd ballast	Målad puts/kakel	Målad betong	2 st tvättställ, 2 st wc-stolar
Lekrum	Plastmatta	Bröstpanel/målad glasf.	Ljudabsorbenter	
Överplan				
Hall	Betong, frilagd ballast	Målad puts	Ljudabsorbenter	Diskbänk, drickkyl i bar
Sällskapsrum 1, t.v. hall	Plastmatta	Målad puts	Ljudabsorbenter	Fuktskada t.h. fönsterdörr
Konferensrum t.h. hall	Plastmatta	Målad puts	Målad lättbetongplank delvis ljudabsorbenter	Projektor i tak, whiteboard
Sällskapsrum 2, t.h. hall	Plastmatta	Målad puts	Målad lättbetongplank	Fuktskada i takvinkel mot konferens
Matsal	Plastmatta	Målad puts	Målad lättbetongplank	Ljudabsorbenter i tak, golvet i 2 etager, 2 varmhållningsbänkar
Diskrum	Målad betong	Kakel/målad puts	Målad lättbetongplank	Wexiö-disk
Kök	Målad betong	Kakel/målad puts	Målad lättbetongplank	Stekbord, gasolspis, ung, 2 diskbänkar
Passage till sällskapsrum 1	Plastmatta	Målad puts	Målad lättbetongplank	Städförråd
Förråd torra varor	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad lättbetongplank	Fuktskador t.v. fönster
Beredning	Målad betong	Kakel	Målad skivor	Mekanisk till- och frånluft, 2 diskbänkar, 3 arbetsbänkar, kylskåp
Kylrum	Målad betong	Kakel/målad puts	Målad skivor	Kompressor i bottenplan under trappa
Svalrum	Målad betong	Kakel/målad puts	Målad skivor	Kompressor i bottenplan under trappa
Kontor, förråd	Plastmatta	Målad glasfiber	Ljudabsorbenter	
Passage utanför kontor	Plastmatta	Målad glasfiber	Ljudabsorbenter	
WC	Klinker	Kakel/målad puts	Målad lättbetongplank	Wc-stol, tvättställ
Personalrum	Plastmatta	Målad puts	Ljudabsorbenter	2 st kyl/frys, 1 frysskåp

201103101972

RADHUS**Byggnad A1, lägenheter 1-7****Lägenhet 1**

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 2

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 3

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 4

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 5

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 6

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 7 (Handkappanpassad)

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Passage	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	

Byggnad A2, lägenheter 8-17**Lägenhet 8**

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 9

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 10

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 11

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 12

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 13

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 14

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 15

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 16

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i

Lägenhet 17

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Byggnad A3, lägenheter 18-26**Lägenhet 19**

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 20

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 21

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 22

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 23

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 24

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 25

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 26 (Handikappanpassad)

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Passage	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	

Byggnad A4, lägenheter 27-39**Lägenhet 27**

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 28

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 29

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 30

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 31

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 32

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 33

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 34

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 35

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 36

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 37

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 38

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 39

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Byggnad A5, lägenheter 40-49**Lägenhet 40**

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 41

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 42

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 43

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 44

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 45

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 46

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 47

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 48

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Lägenhet 49

Allrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Trinettkök med kyl, 2 garderober
Sovrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Wc/dusch	Klinker	Målad glasfiber, kakel	Målad panel	Kakel i dusch och över tvättställ

Tvättstuga

Entré	Nålfilt/klinker	Målad puts	Målad panel	
Elförråd	Klinker	Målad puts	Målad panel	
Tvättstuga	Plastmatta, uppdragen	Målad glasfiber	Målad panel	2 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare

201103101977

VANDRARHEM**Personalbostad**

Vardagsrum	Plastlaminat	Målad glasfiber	Målad panel	
Sovrum	Plastlaminat	Målad glasfiber	Målad panel	
Klädkammare	Plastlaminat	Målad gipsskiva	Målad panel	
Matrum	Plastlaminat	Målad glasfiber	Målad panel	
Kök	Plastlaminat	Målad glasfiber	Målad panel	Diskbänk, kakel över bänkar, spis, fläkt kyl/frys
Kapprum	Plastlaminat	Målad glasfiber	Målad panel	
Bad	Plastmatta uppvikt	Målad glasfiber	Målad panel	Badkar, wc-stol, tvättställ

Dagrum	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	2 st kyl/frys
Pentry	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Förråd	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Varmvattenberedare
Tvätt	Plastmatta	Målad puts/glosskiva	Målad panel	Tvättmaskin, tvättbänk
Rum 15	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 16	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Korridor	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	
Rum 1	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 2	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 3	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 4	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 5	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 6	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 7	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 8	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 9	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober
Rum 10	Plastmatta	Målad glasfiber	Målad panel	Tvättställ, 2 st garderober

STUGBY 7 STUGOR**Koljan**

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel	Braskamin
Kök	Plastplattor	Panel	Panel	Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel	Varmvattenberedare, torkskåp
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel	Wc-stol, tvättställ, dusch
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel	
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel	

Långan

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel	Braskamin
Kök	Plastplattor	Panel	Panel	Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel	Varmvattenberedare, torkskåp
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel	Wc-stol, tvättställ, dusch
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel	
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel	

201103101978

Makrillen

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel
Kök	Plastplattor	Panel	Panel
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel

Braskamin
Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Varmvattenberedare, torkskåp
Wc-stol, tvättställe, dusch

Sillen

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel
Kök	Plastplattor	Panel	Panel
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel

Braskamin
Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Varmvattenberedare, torkskåp
Wc-stol, tvättställe, dusch

Spettan

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel
Kök	Plastplattor	Panel	Panel
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel

Braskamin
Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Varmvattenberedare, torkskåp
Wc-stol, tvättställe, dusch

Vitdången

Storstuga	Plastplattor	Panel	Panel
Kök	Plastplattor	Panel	Panel
Passage	Plastmatta	Plasttapet	Panel
Wc/dusch	Plastmatta	Plastmatta/kakel	Panel
Mindre sovrum	Plastplattor	Panel	Panel
Större sovrum	Plastplattor	Panel	Panel

Braskamin
Spis, fläkt, mikrovågsugn, kyl/frys-kåp
Varmvattenberedare, torkskåp
Wc-stol, tvättställe, dusch

KALLFÖRRÅD

Trä	Reglar, oisolerade	Inget innertak
-----	--------------------	----------------

LUSTHUS

Trä	Trä	Trä
-----	-----	-----

BASTU, VERKSTAD OCH GARAGE

Verkstad	Målad betong	Målad gipsskivor	Målad gipsskivor	Varmvattenberedare
Garage	Målad betong	Målad gipsskivor	Målad gipsskivor	
Wc	Plastmatta	Målad gipsskivor	Målad gipsskivor	
Passage	Plastmatta	Panel	Panel	El-central
Omklädnings	Klinker	Målad glasfiber	Målad gipsskivor	
Dusch	Klinker	Kakel	Målad gipsskivor	Tvättställe, 2 duschar
Bastu	Betong, lavar	Panel	Panel	Bastu-aggregat

Vedeldad badtunna utanför bastun.

I. Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att inneha fullvärdesförsäkring avseende fastigheten samt styrelseansvarsförsäkring. Styrelsen rekommenderar samtliga bostadsrättshavare i föreningens hus att teckna bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar

J Särskilda förhållanden / Styrelsens godkännande

Tillvägagångssätt vid förvärvet av fastigheten: (Nedanstående belopp är avrundade)

1. Förvärv av aktierna

Brf Strandkusten 769621-3458 förvärvar aktierna i Knarr AB 2739 AB org.nr. 556814-6392

Överenskommet värde för fastigheten	57.497.340
justerat eget kapital	100.000
Bokfört värde på fastighet	-24.000.000

Värde på aktier 33.597.340

Cood Holding Knarr AB org.nr. 556814-6384 överlåter aktierna mot att det ställs ut en säljrevers och således betalas inget kontant i detta steg.

2. Förvärv av fastigheten Knarrevis 1:6

Föreningen beviljas lån av banken på 28.000.000.

Knarr AB org.nr. 556814-6392 överlåter fastigheten till ett pris motsvarande bokfört värde för fastigheten. Köpet betalas kontant.

3. Redovisningsmässiga åtgärder

Brf Strandkusten skriver ner aktierna som tillgångar med 33.497.340 till 100.000. Samtidigt skriver föreningen upp värdet på den förvärvade fastigheten med samma belopp. Således balanserar den redovisningsmässiga förlust som nedskrivningen medför.

4. Försäljning av Knarr AB org.nr. 556814-6392

Bolaget har nedskrivits till 100.000 och man säljer aktierna (för likvidation).

5. Betalning av BRF aktieförvärv

De genom aktieförsäljningen inbringande beloppet tillsammans med Insatserna, samt resterande del av banklånet används för att reglera säljrevers.

Styrelsens godkännande av upprättad ekonomisk plan

Bostadsrättshavaren skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestämts av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

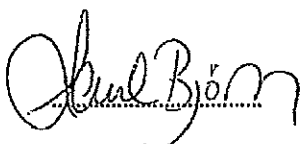
Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.

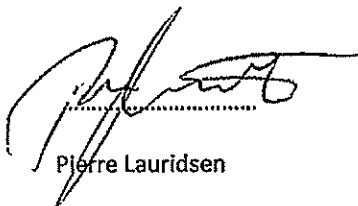
I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl. a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m. m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

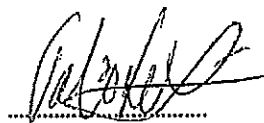
Vara 2010-09-16



Lenita Björling



Pierre Lauridsen



Tobias Lundén

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Strandkusten, org.nr. 769621-3458, 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 av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas femtiosex lägenheter och en lokal som avses upplåtas med bostadsrätt.

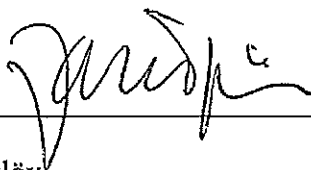
Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för mig är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, allmän fastighetsinformation, avtal om köp av aktier, transportköp, skuldebrev, driftsavtal, samt protokoll fört vid föreningsstämma.

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

På grund av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Växjö 2011-02-24



Jan Åglöv
Åglöv Konsult
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Fastigheter & Bostäder

201103023478

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Strandkusten org.nr. 769621-3458**

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 förhållande som är kända för mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enl. 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

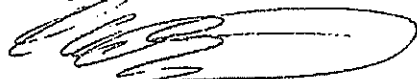
Med utgångspunkt av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Underlag som varit tillgängliga vid planens bedömande:

- Fastighetsutdrag
- Registreringsbevis från Bolagsverket
- Föreningsstadgar
- Tekniskt besiktningsutlåtande
- Aktieöverlåtelseavtal
- Lånehandlingar
- Ritningar
- Uppgifter om bostadsrättsmarknaden för gällande ort

Kalmar den 2011-02-23

Fastigheter & Bostäder



Ola Bengtsson

Av Boverket förordnad intygsgivare