

STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TÅKERN 1 & 2

2002 -11- 2 8

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tåkern 1 & 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

6 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

9 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

11 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

13 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

14 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

15 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

16 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

17 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

19 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

24 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA**25 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

26 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

27 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

29 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

30 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

31 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**35 §**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER**36 §**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**37 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid 2 extra föreningsstämma den 3/6 dec 28/10 2002

Leen Lindgren

[Signature]

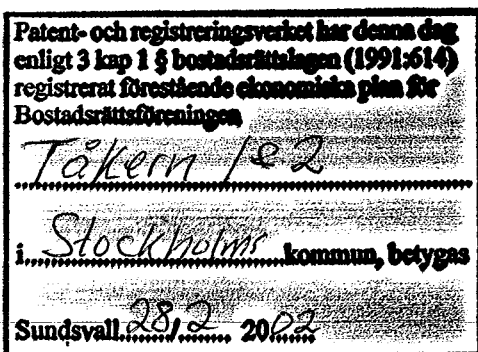
Vidimoras
Aukfyll
Christina Ardal

Vidimoras
Thomas Carlehög
Thomas Carlehög

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÅKERN 1 & 2

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftkostnader
 - c) Fastighetsskatt
 - d) Fondavsättningar
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas;
lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
11. Intyg enligt 3 kap, 2 § bostadsrättslagen

Bilaga Besiktningssprotokoll



Denna ekonomiska plan har
upprättats med biträde av:
SBC Bostad AB
Jur mag Johanna Nilsson
Box 1353, 111 83 Stockholm
Tfn 08-775 72 00

16
50

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Tåkern 1 & 2, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1997-08-18 med organisationsnummer 769602-3956, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske under mars månad 2002. Då lägenheterna upplåtes till hyresgästerna har tillträde av lägenheterna redan skett.

2 A. Beskrivning av fastigheten

Fastighet	Tåkern 1
Adress	Borensvägen 30-34, 120 52 Årsta
Kommundel	Årsta
Kommun	Stockholm
Tomt	1 100 m ²
Byggnad	
Byggnadstyp	Flerbostadshus i tre plan, samt hel källarvåning, delvis i suterräng.
Byggnadsår	1944.
Bruksarea (bostäder)	804 m ² .
-"- (lokaler)	42 m ² .
Antal lägenheter och lokaler	18 st lägenheter och 1 lokal.
Källare	Ja.
Lägenhetsutrustning Kök	Gasspis fyra lågor, fabr. Electro, kyl/frys av fabr. Fagor, snickerier med släta målade luckor från ombyggnadsåret, spiskåpa ansluten till evakueringsfläkt på taket fabr. ABB. Rostfri diskbänk med ettgreppsblandare, kakel bakom diskbänk, bänkskivor i laminat, linoleumgolv och målad puts på väggar.

	Ett ursprungligt 2-glasfönster med utanpåliggande espanjolett och fönsterbänk i marmor. Liten matplats. Ursprunglig radiator med ny termostatventil.
Badrum	Fristående badkar med ettgreppsblandare, wc-stol, tvättställ, klinker på golv med ny golvbrunn, väggar klädda med kakel till tak. Handdukstork. Fönster.
Övrigt	Balkong med nygjuten platta och ny plåt i räcke på alla lägenheter en och två trappor (12 st).
Uppvärmningssystem	Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Utrustningen i undercentralen består av: Värmeväxlare fabrikat AGA från 1977, Vadstena tvillingpumpar, pump för varmvattencirkulation fabr. Grundfos. Styrutrustning fabr. Landis & Gyr typ Sigmagyr. Expansionskärl på vinden. Panncentralen har fönster. Golv och väggar i betong. Golvbrunn och vattenuttag.
Ventilation	Tryckstyrda frånluftsfläktar, en för varje trapphus, placerade på taket med styrutrustning på vinden. Tilluft via spaltventiler i underkant fönster.
Undergrund	Troligtvis berg.
Grundmurar	Betongsulor på berg.
Ytterväggar	Tegel.
Bjälklag	Armerad betong.
Yttertak	Betongtaktegel troligen fabr. Zanda med gångbryggor och stegar. Taket inklusive underlagspapp och läkt omlagt i samband med ombyggnaden.
Fasader	Omputsade vid ombyggnaden. Nya stuprör. Entréomfattningar i keramiskt material.
Fönster och dörrar	Kopplade 2-glas träbågar utförda som mötesbågar utan mittpost. Fönstren målade vita. Utvändig beklädnad med vitlackad plåt.

	Entréportar i bruneloxerad aluminium och isolerglas. Luckor till gamla soprummen igensatta. Källardörrar i aluminium.
Gårdar	Gård mot gata: Gräsytor, buskplantering och vuxna träd samt asfalt på infart och gångar. Tre öppna p-platser mot Borensvägen 28. Bakgård: Gräsyta/naturmark och grus. I samband med byggandet av Söderleden har kommunen anlagt två kontrollbrunnar för marksättningar (?) samt ett antal rör för grundvattenkontroll på tomten.
Trapphus och entréer	Entréer med svängda trapplöp och planer i marmor. Putsade och målade väggar. Ståldörrar till källaren. Fönster med fönsterbänkar i marmor. Handledare i trä.
Tvättstuga	Modernt utrustad med två tvättmaskin Miele WS 5425, två torktumlare T 5205C, en varmmangel Miele samt ett torkskåp fabr. Antifukt. Tvättbänk och avlastningsbord. Golv belagt med klinker, kakel till tak på väggar.
Sophantering	Ett kärl för hushållssopor placerat vid varje entré. Utrymme för grovsopor saknas.
Övrigt	El, vatten och avlopp från stadens nät. Entré försedd med kodlås. Kabel-TV, UPC.
Gemensamma utrymmen	Källarvåning: Undercentral för fjärrvärme, elcentral, cykelrum, tvättstuga och lägenhetsförråd med nya Troaxburar samt fastighetsförråd.
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning och är ej heller skyldig ingå i sådan.
Servitut	Vägtunnel med skyddsområde last, 0180K-1999-01916

lh
35

2 B. Beskrivning av fastigheten

Fastighet	Tåkern 2
Adress	Borensvägen 26-28, 120 52 Årsta
Kommundel	Årsta
Kommun	Stockholm
Tomt	1 211 m ²
Byggnad	
Byggnadstyp	Flerbostadshus i tre plan, samt hel källarvåning delvis i suterräng.
Byggnadsår	1944.
Bruksarea (bostäder)	699 m ² .
-"- (lokaler)	58 m ² .
Antal lägenheter och lokaler	12 st lägenheter och 1 lokal.
Källare	Ja.
Lägenhetsutrustning	Kök
	Gasspis fyra lågor, fabr. IGF, kyl/frys av fabr. Electro-Helios, snickerier med släta målade luckor, spisfläkt med kolfilter fabr. Futurum. Rostfri diskbänk med ettgreppsblandare, kakel bakom diskbänk, bänkskivor i laminat. Parkettgolv och målad puts på väggar. Två 2-glasfönster med utanpåliggande espanjolett och fönsterbänk i marmor. Självdragsventilation.
	Badrum
	Dusch med ettgreppsblandare, wc-stol, tvättställ, klinker på golv med ny golvbrunn, väggar klädda med kakel till tak. Handdukstork. Fönster.
	Övrigt
	Balkong med nygjuten platta och ny plåt i räcke på alla lägenheter en och två trappor (8 st).
Uppvärmningssystem	Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Utrustningen i undercentralen består av: Värmeväxlare fabrikat AGA från 1977, Vadstena tvillingpumpar, pump för varmvattencirkulation fabr. Perfecta. Styrutrustning fabr. Landis & Gyr typ Sigmagyr.

14

	Expansionskärl på vinden. Panncentralen har fönster. Golv och väggar i betong, golvbrunn och vattenuttag.
Ventilation	Självdragssystem.
Undergrund	Troligtvis berg.
Grundmurar	Betongsulor på berg.
Ytterväggar	Tegel.
Bjälklag	Armerad betong.
Yttertak	Betongtaktegel troligen fabr. Zanda med gångbryggor och stegar. Taket omlagt för ca 6 år sedan.
Fasader	Putsade. Nya stuprör. Entréomfattningar i klinker.
Fönster och dörrar	Kopplade 2-glas träbågar utförda som mötesbågar utan mittpost. Fönstren målade vita. Entréportar i bruneloxerad aluminium och isolerglas. Luckor i stål till soprum. Källardörrar i aluminium. I källaren är samtliga fönster kompletterade med smidesgaller.
Gårdar	Gård mot gata: Gräsytor och buskplantering samt asfalt på infart. Bakgård: Gräsyta/naturmark och grus.
Trapphus och entréer	Entréer med svängda trapplöp och planer i marmor. Putsade och målade väggar. Sopnedkastluckor. Ståldörrar till källaren. Fönster med fönsterbänkar i marmor. Handledare i trä.
Tvättstuga	Modernt utrustad med en tvättmaskin Miele WS 5425, en torktumlare T 5205C, en varmmangel Miele samt ett torkskåp fabr. Antifukt. Tvättbänk och avlastningsbord. Golv belagt med klinker, kakel till tak på väggar. Inkommande ledning för gas samt dito för vatten med huvudavstängning.

Sophantering	Sophantering med nedkast i trapphusen som mynnar i fasadskåp (ej tillträde).
Övrigt	El, vatten och avlopp från stadens nät. Entré försedd med kodlås. Kabel-TV, UPC.
Gemensamma utrymmen	Källarvåning: Undercentral för fjärrvärme, elcentral, cykelrum, tvättstuga, wc och lägenhetsförråd med nya Troaxburar samt två sopskåp i fasad.
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten ingår inte i någon gemensamhetsanläggning och är ej heller skyldig ingå i sådan.
Servitut	Vägtunnel med skyddsområde, last, 0180K-1999-01054

3. FÖRSÄKRING

Fastigheten är till fullvärde försäkrad och föreningen avser att bibehålla sådan försäkring.

UH
SS

4 Taxeringsvärde för år 2002

Bostäder	12 240 400
Lokaler	365 750
SUMMA	12 606 150

	Byggnad	Mark
Bostäder	8 507 220	3 733 180
Lokaler	365 750	0
	8 872 970	3 733 180

5 Förvärvskostnader

Köpeskilling	24 000 000
Lagfart*	360 000
Pantbrevsuttag**	0
Ombildningskostnad	287 500
Reparationsfond***	425 000
SUMMA	25 072 500

6 Finansieringsplan

	Kapitalskuld	Räntesats	Ränta	Amortering	Bind tid
nytt lån	9 000 000	5,25%	472 500	90 000	
Insatser	16 072 500				
SUMMA	25 072 500				

7 Årliga kostnader

	År 1	År 2	År 3
<i>Kapitalkostnader</i>			
Räntor	472 500	467 775	463 050
Amorteringar	90 000	90 000	90 000

Skatter

Fast skatt, bostad	61 202
Fast skatt, lokal	3 658
Inkomstskatt	0

Fondavsättningar

Fond för yttre underhåll****	37 818
------------------------------	--------

Driftkostnader

Fjärrvärme	184 000
El	22 000
VA	43 000
Renhållning/städning/ sophämtning	30 000
Rep.&underhåll	
Förvaltning	95 000
Försäkring	10 000
Övrigt	25 000
<i>Summa drift</i>	<i>409 000</i>
Summa	1 074 178
<i>Drift/kvm</i>	<i>254</i>

8 Årliga intäkter

Lokalhyror	107 600
Bostadshyror	163 522
Räntebidrag	75 000
Årsavgifter	728 056
Summa	1 074 178

* 1,5 % av köpeskillingen

**Uttagna på antbrev om 18 125 000

*** Endast uppskattad

****Fondavs. enl. stadgar,
0,3% av fastighetens taxeringsvärde

Lgh nr	Yta	Våning	Insats	Insats samtliga	Andelstal	Andelstal samtliga	rsavgift	Hyra
001	43	bv	494 326	494 326	3,0756	2,7815	22 392	0
002	56	bv	643 773	643 773	4,0054	3,6224	29 162	0
003	43	1	504 414	504 414	3,1384	2,8383	22 849	0
004	56	1	656 911	656 911	4,0872	3,6964	29 757	0
005	43	2	0	514 502	0,0000	2,8950	0	49 756
006	56	2	670 049	670 049	4,1689	3,7703	30 352	
007	43	bv	494 326	494 326	3,0756	2,7815	22 392	0
008	43	bv	494 326	494 326	3,0756	2,7815	22 392	0
009	43	1	504 414	504 414	3,1384	2,8383	22 849	0
010	43	1	0	504 414	0,0000	2,8383	0	49 756
011	43	2	514 502	514 502	3,2011	2,8950	23 306	0
012	43	2	514 502	514 502	3,2011	2,8950	23 306	0
013	43	bv	494 326	494 326	3,0756	2,7815	22 392	0
014	43	bv	494 326	494 326	3,0756	2,7815	22 392	0
015	43	1	504 414	504 414	3,1384	2,8383	22 849	0
016	43	1	504 414	504 414	3,1384	2,8383	22 849	0
017	43	2	514 502	514 502	3,2011	2,8950	23 306	0
018	43	2	514 502	514 502	3,2011	2,8950	23 306	0
001	76	bv	873 692	873 692	5,4359	4,9162	39 577	0
002	42	bv	482 830	482 830	3,0041	2,7168	21 871	0
003	76	1	891 522	891 522	5,5469	5,0165	40 384	0
004	42	1	492 683	492 683	3,0654	2,7723	22 318	0
005	76	2	909 352	909 352	5,6578	5,1168	41 192	0
006	42	2	502 537	502 537	3,1267	2,8277	22 764	0
007	58	bv	666 765	666 765	4,1485	3,7518	30 203	0
008	58	bv	666 765	666 765	4,1485	3,7518	30 203	0
009	58	1	680 372	680 372	4,2331	3,8284	30 820	0
010	58	1	0	680 372	0,0000	3,8284	0	64 010
011	58	2	693 980	693 980	4,3178	3,9050	31 436	0
012	58	2	693 980	693 980	4,3178	3,9050	31 436	0
			16 072 500	17 771 788	100,00	100,00	728 056	163 522
019	40	bv						39 600
013	58	bv						58 400
		P-platser						9 600
								107 600

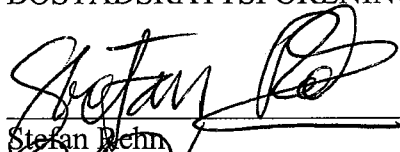
W

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

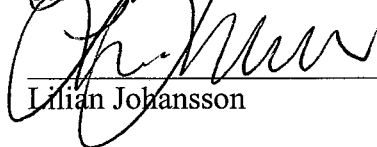
- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
- D. Behov av nödvändigt underhåll föreligger enligt bilaga. Kostnaden härför avses att finansieras genom upptagande av lån i föreningen samt utnyttjande av statliga subventioner, om sådana finns vid åtgärdstidpunkten.

Stockholm 2002-02-12

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÅKERN 1 & 2



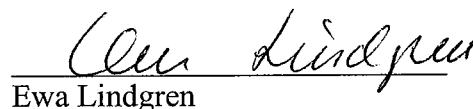
Stefan Rehn



Lilian Johansson



Charlotta Elf



Ewa Lindgren



11. INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Tåkern 1 & 2 med adress Borensvägen 26-34, Årsta, får härmed avge följande intyg.

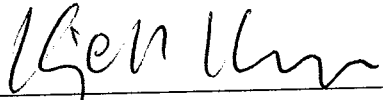
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

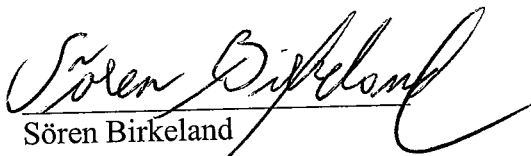
Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2002-02-14


Kjell Karlsson
jur kand

Delta Advokatbyrå AB
Box 22305
104 22 Stockholm
08-21 14 01


Sören Birkeland
Advokat

Advokatfirman Carler AB
Box 7557
103 93 Stockholm
08-545 184 50

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