

Organisationsnr: 769609-5368

**EKONOMISK PLAN**  
FÖR  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄNGSKLOCKAN**  
KUNGSBACKA KOMMUN

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sid 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sid 2-4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sid 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sid 5-6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sid 6
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	Sid 7
F.	Ekonomisk prognos	Sid 8
G.	Känslighetsanalys	Sid 9
H.	Särskilda förhållanden	Sid 10

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ängsklockan, Kungsbacka kommun, som registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2003-04-15 med namnändring 2003-11-14, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 20 friliggande småhus samt komplementbyggnader har påbörjats under tredje kvartalet 2003 och inflyttning beräknas ske med början i september 2004.

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

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnader för fastighetens förvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

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

För byggnadsföretaget, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2003-12-11. Föreningen har ansökt om statlig bostadsbyggnadssubvention hos Länsstyrelsen i Hallands Län. Beslut i ärendet har meddelats 2003-10-13.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Statens Bostadsfinansieringsaktiebolag, SBAB.

Försäkrings AB Bostadsgaranti utställer en försäkring - byggsäkerhet under entreprenadtiden - som fyller entreprenörens skyldighet att ställa säkerhet enligt entreprenadkontrakt och som för bostadsrättsprojekt även omfattar en bakomliggande säkerhet avseende entreprenörens åtagande att förvärva lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt.

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

Byggeförsäkring har tecknats hos Gar-Bo Försäkrings AB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kolla 3:10 (del av)
Adress:	Höders väg 1, 3 Friggs väg 10, 12, 14, 16, 18 Sagas väg 10, 11, 12, 13, 14 Vidars väg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16
Tomtens areal:	ca 9 000 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	2 094 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	20 st
Byggnadernas utformning:	Friliggande småhus i en respektive två våningar.

Husen är placerade på samma fastighet med närhet av varandra.

### Gemensamma anordningar

Soprum, elrum och förråd för gemensam förvaring och gemensam vattenmätare, placerat intill grannfastighetens (Brf Ängsullen) carportar.

Elrum med fastighetsmätare (fastighetsabonnemang och gatubelysning).

Anslutning för vatten.

Grönytor, gångvägar, planteringar och utebelysning.

### Parkering

12 hus har 1 carport + 1 p-plats i anslutning till husen. 8 hus har 1 carport + 1 p-plats i länga.

21 p-platser är besöksparkering gemensamma med de övriga tre bostadsrättsföreningarna inom området.

3 carportar + 3 p-platser ligger på bostadsrättsföreningen Ängsullens blivande fastighet.

5 carportar + 5 st p-platser ligger på blivande bostadsrättsföreningen Ängsrutans blivande fastighet.

### Gemensamhetsanläggning / Belastningar

Gemensamhetsanläggning kommer att inrättas för att tillgodose föreningens fastighet och de tre övriga bostadsrättsföreningarnas fastigheter, inom del av Kolla 3:10, gemensamma behov av körytor, belysning, grönytor, vatten- och avloppsledningar, dagvattenmagasin, sophus, förråd, kabel-TV-anläggning, besöks-parkering samt eventuella andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Fördelningstalen för gemensamhetsanläggningen kommer att fastställas vid kommande förrättning.

Gemensamhetsanläggningen skall skötas av en samfällighetsförening, alternativt genom delägarförvaltning.

När inflyttning i föreningens hus sker kommer inte denna gemensamhetsanläggning, i sin helhet att vara utförd.

Föreningen förbinder sig att som granne samtycka till exploateringen av villatomter på det till AB Hundra Fastighetsförvaltning, eller senare förvärvare, försålda området.

### Servitut / Ledningsrätt

Fastigheten besväras av servitut avseende vattenledningar m m, inskrivet 1994-05-27 med aktnr 14507, och servitut avseende nätstation m m, inskrivet 1994-08-30 med aktnr 22638, tillhörande kommunen, Kungsbacka Energi AB och Birka Energi AB samt nyttjanderätt för teleledningar tillhöriga Telia AB.

Fastigheten har dessutom utan ersättning upplåtit servitut till förmån för kommunägd fastighet avseende rätt till vatten- och spillvattenledningar inom detaljplanens u-område.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Bottenplatta av betong
Stomme:	Trä
Ytterväggar:	Utfackningsselement med träpanel
Innerväggar bärande:	Gipsväggar på regelstomme
Innerväggar, ej bärande:	Gipsväggar på regelstomme
Yttertak:	Råspont, papp
Fönster och fönsterdörrar:	Aluminium, kopplade 2+1-glas
Ytterdörrar:	Trä, fabriksmålade
Värme:	Vattenburen fjärrvärme. Värmeväxlare med individuell mätning i varje hus. Golvvärme i entréplanet. Radiatorer i övriga våningsplan.
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation via fläkt på vinden
Balkonger:	Trä



Brf Ångsklockan

**Kortfattad rumsbeskrivning**

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kpr	Klinker	Tapet / Målade	Målat	Kapphylla
Hall	Parkett	Tapet / Målade	Målat	Kapphylla
Vardagsrum	Parkett	Tapet/Målade	Målat	Fönsterbänk av kalksten Gardinbeslag
Kök	Parkett	Tapet / Målade stänkskydd av kakel	Målat	Fönsterbänk av kalksten Gardinbeslag Spis och spisfläkt Kombinerat kyl/frys-kåp alt kylskåp och fryskåp enl ritn Kökssnickerier enligt ritning
Rum	Parkett	Tapet / Målade	Målat	Fönsterbänk av kalksten Gardinbeslag Skåpinredning enligt ritning
Klädk/Förråd	Parkett	Målade	Målat	Hylla med klädstång enl ritn
Bad WC/Dusch/tvätt o WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Spiegel, hylla, spotlightramp alt badrumsskåp Handdukhängare, klädkrok Toalett-pappershållare Tvättmaskin och torktumlare enligt ritning Duschstång alt badkar Handdukstork Värmeväxlare enligt ritning Skåpsinredning enligt ritning
WC	Klinker	Målade glasfiberväv Klinkersockel	Målat	Spiegel Handdukhängare Toalett-pappershållare
Tvätt (separat)	Klinker	Målade glasfiberväv Klinkersockel	Målat	Tvättmaskin Torktumlare Tvättbänk Skåpsinredning enligt ritning Värmeväxlare

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.  
Typ av rum framgår av ritningar.

**C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

Nybyggnadskostnader inkl. köpeskilling för föreningens fastighet,  
mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- inskrivningskostnader m.m.

46 362 000

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad**

46 362 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg.

Vid slutbesiktning övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men bedöms fastställas till ca 18 000 000 kr

LA

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

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

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

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

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

Som säkerhet för lån lämnas pantbrev.

Lån	Belopp kr	Bindningstid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad kr	Amortering 1) kr	Kapital- kostnad kr
Bottenlån 1	6 264 000	1	4,70%	294 408	4 385	298 793
Bottenlån 2	6 264 000	3	5,40%	338 256	4 385	342 641
Bottenlån 3	6 264 000	5	5,90%	369 576	4 385	373 961
Extra amortering <sup>4)</sup>					150 000	150 000
<b>Summa lån</b>	18 792 000			1 002 240	163 155	1 165 395
Insatser	22 018 000					
Upplåtelseavgifter	5 552 000					
<b>Summa finansiering</b>	46 362 000					

Avgår statligt räntebidrag <sup>5)</sup>

-295 218

**Summa nettokapitalkostnad år 1 (inkl amort)**

**870 177**

**Summa nettokapitalkostnad år 2 (inkl amort)**

**863 282**

**Summa nettokapitalkostnad år 3 (inkl amort)**

**855 785**

1) Amortering år 2: 164 282

år 3: 165 785

Amorteringen kan komma att justeras beroende på räntan vid bindningstillsfallet, dock lägst enligt 50-årig serieplan vilket innebär:

år 1: 13 154 kr      år 2: 14 282 kr      år 3: 15 785 kr

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt till 1, 3 respektive 5 år.

Beroende på ränteläget vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Antagen genomsnittlig ränta för föreningens lån 5,33%

4) Extra amortering alternativt räntereserv. Här nyttjad som amortering.

5) Beräknat statligt räntebidrag år 1:

Räntebidragsunderlag (RBU) 17 892 000

Beräknad subventionsränta (Sub) 5,50%

Räntebidrag per år: 30,00% av Sub 1,6500%

LA

AvsättningarFöreningens fastighetsunderhåll minst a) 30 kr/m<sup>2</sup> lgharea 63 000Driftskostnader

Fastighetsförvaltning, ekonomisk b)	35 000	
Adm, styr.arv, m m	15 000	
Revisionsarvode	15 000	
Vattenavgifter d)	53 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	10 000	
Sophämtning	20 000	
Fastighetsförvaltning, teknisk	40 000	
Försäkringar	18 000	
Sotning	3 000	
Gemensamhetsanläggning Snöröjning, utestädning	15 000	
Kabel-TV-anläggning	22 000	
Körväg m belysning, hus för vattenmätare m m	5 000	
Fastighetsskatt bostäder c)		
Statlig inkomstskatt c)		251 000

Avrundning -177

<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>1 184 000</b>
---	------------------

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och tills dess att föreningen upprättat två årsredovisningar efter slutfinansiering, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.
- c) Föreningen är befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de 5 första åren efter fastställt värdeår. Därefter utgår halv fastighetsskatt under de 5 nästkommande åren. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt. Förändring av antagen räntenivå på föreningens beräknade lån och antaget taxeringsvärde medför förändring av statlig inkomstskatt. Eventuell fastighetsskatt bostäder under värdeåret/färdigställandeåret samt statlig inkomstskatt fram till avräkningstidpunkten betalas av entreprenören.
- d) Kostnad för vatten debiteras resp. lägenhet á-conto och räknas av mot förbrukning enligt individuella mätare. Individuella kostnader för hushållsel och garagehyra tillkommer. Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgifter bostadslägenheter	2 094 m <sup>2</sup>	540 kr/m <sup>2</sup> (i snitt)	1 131 000
Årsavgifter vatten	2 094 m <sup>2</sup>	25 kr/m <sup>2</sup> (i snitt)	53 000

<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b>	<b>1 184 000</b>
--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom andelstal, insatser, årsavgifter mm

LA



TABELL: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc

Nr	LÄGENHET		INSATS	UPPLÅTELSE-INSATS OCH		ÅRSAVGIFT LÄGENHET	ÅRSAVGIFT FÖRBRUKNING		SUMMA ÅRSAVGIFT	
	Storlek	Yta		Andelstal	AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	vatten		vatten
	m <sup>2</sup>	%	kr	kr	kr	kr/år	kr/mån	kr/mån	kr/år	kr/mån
1	c	4,8415	1 066 000	159 000	1 225 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
2	c	4,8415	1 066 000	109 000	1 175 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
3	c	4,8415	1 066 000	159 000	1 225 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
4	c	5,1412	1 132 000	343 000	1 475 000	58 147	4 846	2 725	60 872	5 073
5	c	5,1412	1 132 000	293 000	1 425 000	58 147	4 846	2 725	60 872	5 073
6	c	5,1412	1 132 000	293 000	1 425 000	58 147	4 846	2 725	60 872	5 073
7	c	5,1412	1 132 000	293 000	1 425 000	58 147	4 846	2 725	60 872	5 073
8	c	5,1412	1 132 000	343 000	1 475 000	58 147	4 846	2 725	60 872	5 073
9	c	5,2593	1 158 000	512 000	1 670 000	59 483	4 957	2 787	62 270	5 189
10	c	5,2593	1 158 000	512 000	1 670 000	59 483	4 957	2 787	62 270	5 189
11	c	5,2593	1 158 000	512 000	1 670 000	59 483	4 957	2 787	62 270	5 189
12	c	5,2593	1 158 000	512 000	1 670 000	59 483	4 957	2 787	62 270	5 189
13	c	4,8415	1 066 000	174 000	1 240 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
14	c	4,8415	1 066 000	109 000	1 175 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
15	c	4,8415	1 066 000	109 000	1 175 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
16	c	4,8415	1 066 000	109 000	1 175 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
17	c	4,8415	1 066 000	109 000	1 175 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
18	c	4,8415	1 066 000	159 000	1 225 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
19	c	4,8415	1 066 000	284 000	1 350 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
20	c	4,8415	1 066 000	284 000	1 350 000	54 757	4 563	2 566	57 323	4 777
justering		0,0003				6		1	7	
SUMMA		2 094	100,0000	22 018 000	5 552 000	1 131 000		53 000	53 000	1 184 000

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel och eventuell hyra av parkeringsplats

I hushållsel ingår förbrukningen av el för komfortvärme i golv i wc/dusch samt bad hus D och el för frånluftsfläkt i kök.

Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

Beteckningen c avser att till lägenheten/huset hör en carport

Det åligger berörd bostadsrättshavare att svara för underhåll av uteplats, se vidare punkt H 3.

## F. EKONOMISK PROGNOIS

Brf Ängslockan

Antaganden:	Fastighetstaxering										
	år 1 - 5	år 6 - -	år 1 - 5	år 6 - 10	år 11 -	18 000 garage:	0 tkr, uppskattat 2003	2,00%	2,00%	1,00%	1,00%
Höjning årsavgifter, per år											
Höjning hyror, per år											
Driftkostnadsökning (inflation), per år											
Räntenivå, genomsnitt	5,333%										
Subventionsränta	5,500%										
<b>År efter färdigställande:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Kapitalkostnader</b>											
Räntor	-1 002	-994	-985	-976	-967	-958	-949	-940	-930	-921	-911 tkr
Avgår räntebidrag	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295 tkr
Amorteringar/avskrivningar	-13	-14	-16	-18	-20	-22	-24	-26	-29	-32	-36 tkr
Extra amort/räntereserv	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150 tkr
<b>Nettokapitalkostnad</b>	<b>-870</b>	<b>-863</b>	<b>-856</b>	<b>-849</b>	<b>-842</b>	<b>-835</b>	<b>-828</b>	<b>-821</b>	<b>-814</b>	<b>-808</b>	<b>-802 tkr</b>
<b>Driftkostnader inkl löpande underhåll</b>	<b>-251</b>	<b>-256</b>	<b>-261</b>	<b>-266</b>	<b>-271</b>	<b>-276</b>	<b>-282</b>	<b>-288</b>	<b>-294</b>	<b>-300</b>	<b>-306 tkr</b>
<b>Avsättning för fastighetsunderhåll</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63</b>	<b>-63 tkr</b>
<b>Övriga kostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-99</b>	<b>-101</b>	<b>-103</b>	<b>-105</b>	<b>-108 tkr</b>
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5 tkr
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-12 tkr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-1 184</b>	<b>-1 182</b>	<b>-1 180</b>	<b>-1 178</b>	<b>-1 176</b>	<b>-1 273</b>	<b>-1 274</b>	<b>-1 276</b>	<b>-1 276</b>	<b>-1 284</b>	<b>-1 402 tkr</b>
Årsavgift, genomsnitt kr/m <sup>2</sup>	565	577	588	600	612	624	637	649	662	676	689 kr/m <sup>2</sup>
Årsavgifter	1 184	1 208	1 232	1 256	1 282	1 307	1 333	1 360	1 387	1 415	1 443 tkr
Hysesintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 tkr
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 184</b>	<b>1 208</b>	<b>1 232</b>	<b>1 256</b>	<b>1 282</b>	<b>1 307</b>	<b>1 333</b>	<b>1 360</b>	<b>1 387</b>	<b>1 415</b>	<b>1 443 tkr</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>52</b>	<b>79</b>	<b>106</b>	<b>34</b>	<b>59</b>	<b>84</b>	<b>111</b>	<b>131</b>	<b>41 tkr</b>
Föreningens kassa	0										tkr
Ingående saldo	63	151	266	408	577	674	796	944	1 118	1 312	1 416 tkr
Kassabehållning	63	126	189	252	315	378	441	504	567	630	693 tkr
varav ack avsättning till fond för fastighetsunderhåll											

Anm. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.



**G. KÄNSLIGHETSANALYS**

År efter färdigställande:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ursprunglig kostnad:	1 184	1 182	1 180	1 178	1 176	1 273	1 274	1 276	1 276	1 284	1 402

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A. Om räntenivån per 031107 ökar med 1,5%  
blir årsavgiften densamma som i ekonomiska planen, eftersom där finns inräknat räntereserv och reserv för extra amortering/ränta med ca. 1,5%

Antagen ränta i ekonomisk plan	5,33%
- innehåller räntenivå per 031107	4,61%
- och en reserv för ränteökning	0,73%
Reserv extra amortering/ränteökning	0,80%
Total ränta i ekonomisk plan	6,13%
Antagen subventionsränta i ekonomisk plan	5,50%

B. Om räntenivån per 031107 ökar med 2,5 %, dvs 1% över antagen total ränta (inkl amorteringsreserv) i ekonomisk plan:

Ränta	338	345	353	361	369	376	384	391	399	406	414	tkr
Räntebidrag	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-97	-97	tkr
Amortering	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	tkr
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5	-12	tkr
Ökning av totala kostnaden blir:	91	98	106	114	122	129	137	144	152	154	155	tkr
Kostnad som täcks av resultat:	0	-25	-52	-79	-106	-34	-59	-84	-111	-131	-41	tkr
Behov årsavgiftsökning:	91	73	54	35	16	95	78	60	41	23	114	tkr

C. Om antagen räntenivå i ekonomisk plan minskar:

så minskar räntekostnaden men samtidigt räntebidraget, medan inkomstskatten ökar, dvs nettoeffekten blir positiv för föreningen. Minskningen kan användas till extra amorteringar på lån eller lägre årlig ökning av årsavgifterna.

D. Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos

Om ökningen blir ytterligare: 1,00%  
ökar den totala kostnaden/årsavgiften med:

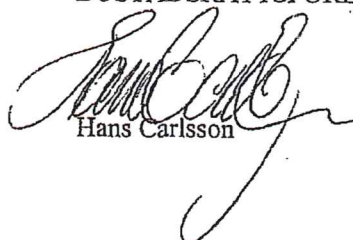
3	6	9	12	15	19	22	25	28	32	36	tkr
---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	-----


## H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang med energibolag för hushållsel.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.  
Mark i anslutning till lägenheten kan ingå i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.  
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den uteplats som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 7 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 8 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och yta. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda andelstalen.
- 9 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Göteborg 2003-12-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅNGSKLOCKAN

  
Hans Carlsson

  
Ingemar Bilén

  
Lars Haldorson

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 11 december 2003 för bostadsrättsföreningen Ångsklockan, org. nr: 769609-5368

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

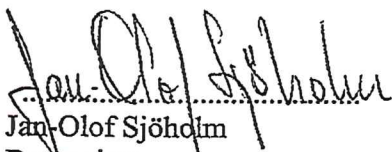
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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

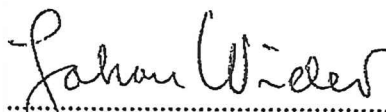
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 15 december 2003



Jan-Olof Sjöholm  
Byggning  
Kungsholmstorg 3 A  
112 21. STOCKHOLM



Johan Widén  
Byggning  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA



## Bilaga till granskningsintyg dat 2003-12-15 för Brf Ängsklockan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2003-11-03
2. Registreringsbevis	2003-11-14
3. Beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention	2003-10-13
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2003-12-11
5. Finansieringsoffert	2003-10-06
6. Totalentreprenadkontrakt med bilagor:	2003-12-11
7. Utdrag från fastighetsregistret	2003-11-07
8. Bekräftelse av räntesatser	2003-11-18
9. Fördelning av parkeringsplatser ritn M001	2003-02-24