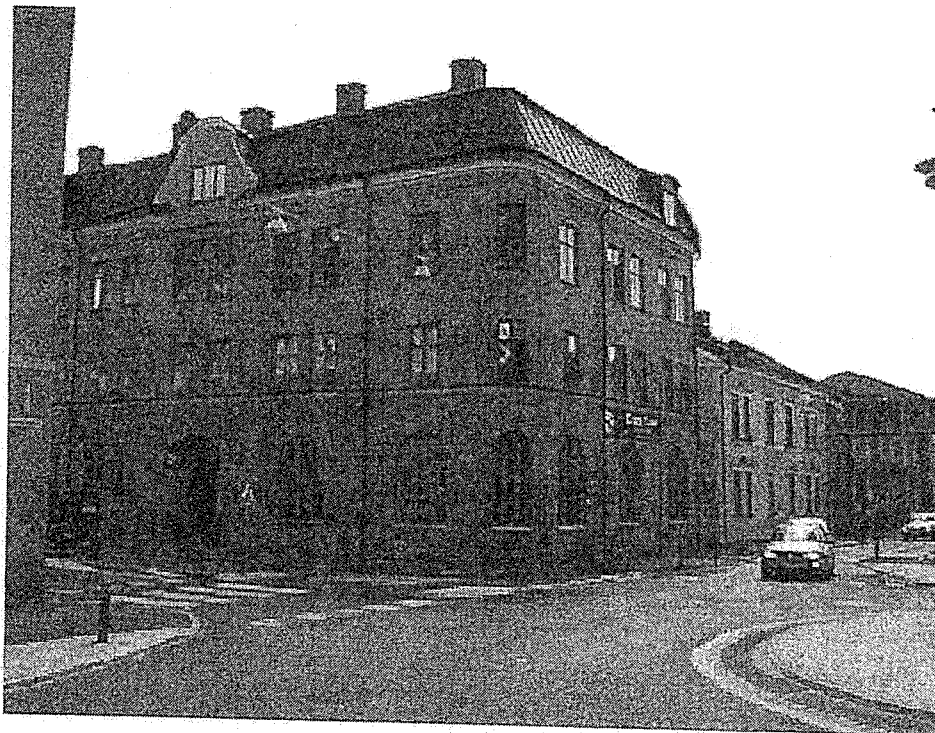


EKONOMISK PLAN

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOTELLET
I NYKÖPING**

(ORG NR 769615-9214)



Bolagsverket har denna dag enligt
3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:617),
registrerat förestående ekonomiska plan
för Bostadsrättsföreningen
Hotellet i Nyköping
i *Nyköping*.....kommun, betygas
Sundsvail/..... 2027

Rose Maria Munk

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNT	3
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
3. BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS	4
3.1 Byggnadsbeskrivning	4
3.2 Teknisk status	6
4. TAXERINGSVÄRDE	6
5. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD	7
6. FINANSIERING	7
7. FÖRENINGENS UTGIFTER	8
7.1 Historiska driftkostnader	8
8. FÖRENINGENS INKOMSTER	9
9. EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS	9
9.1 Ekonomisk prognos	10
9.2 Ekonomisk prognos/Känslighetsanalys	11
10. LÄGENHETSREDOVISNING	12
11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER	13
12. INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN	13
BILAGA: BESIKNINGS PROTOKOLL TP-Group	

EKONOMISK PLAN BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HOTELLET I NYKÖPING

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Hotellet i Nyköping med org.nr. 769615-9214 har registrerats hos Bolagsverket 2007-01-24.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under vintern och våren 2007 har en diskussion med fastighetsägaren skett om ett förvärv av fastigheterna Nyköping Hotellet 23 och 24 i Nyköping.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

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

Gällande hyreskontrakt för lokaler och garage har inte presenterats från ägaren. Dessa överlämnas till föreningen vid tillträdet. I den ekonomiska planen används de hyresvillkor och kontraktstider som återfinns i hyresdebiteringslista daterad 2006-10-30. För hyreslägenheter används även lista på hyreshöjning enligt förhandlingsöverenskommelse daterad 2007-01-11.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter planens registrering. Inflyttning har skett.

2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Hotellet 23 och 24
Kommun	Nyköping
Församling	Sankt Nicolai

Adress/belägenhet	Hotellet 23 adress Repslagaregatan 16 Hotellet 24 adress Brunnsgatan 41 A-B och Repslagaregatan 18
Tomtarea	Hotellet 23 areal 956 m ² , Hotellet 24 areal 984 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1988-03-11
Servitut /Nyttjanderätt	Hotellet 23 har förmån av avtalsservitut avseende fjärrvärmeledning mm. Hotellet 24 belastas av avtalsservitut avseende fjärrvärmeledning samt ledningsrätt för fjärrvärme.
Försäkring	Fastigheterna kommer att bli försäkrade till fullvärde.

3. Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	Brunnsgatan 41 A-B 1904. Repslagaregatan 16- och 18 senare årtal. Löpande renoverat. Repslagaregatan 16 totalrenoverat 1982. Fasader renoverades 2006 på Repslagaregatan 18 och fasad mot innergård Brunnsgatan 41 renoverades 2003. Nuvarande taxerade värdeår för samtliga byggnader är 1982.
Byggnadstyp	Brunnsgatan 41 A-B flerbostadshus i 3,5 plan, källare och vind. Repslagaregatan 16 och 18 flerbostadshus i 2,5 plan med källare.
Uthyrningsbar area	Totalt 1 946 m ² .
Bostadslägenheter	19 lägenheter om 1 484 m ² .
Lokaler	6 lokaler om 462 m ² .
Gemensamma utrymmen	Trapphus, tvättstuga i källare, lägenhetsförråd i källare och vind. I separat byggnad finns grovsoprum och cykelförvaring.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med växlare från 1982.

Ventilation	Självdagsventilation i lägenheter. Lokaler för frisör och kontor har mekanisk frånluftsventilation medan restaurangen har mekanisk till- och frånluft .
Hiss	Saknas
Grundläggning	Källare grundlagd med betongsula och sten- och betongmurar.
Stomme	För Brunnsgatan 41 murad med tegel, Repslagaregatan 16-18 har trästomme med murade gavlar.
Bjälklag	Samtliga byggnader har träbjälklag.
Yttertak	Plåt och tegelpannor
Fasader	Fasader i puts
Fönster	2-glas fönster med karm av trä. 2-glas med extra isolerruta i vissa fönster.
Trapphus, entré	Entréer med portar av trä. Målade väggar och stensatta trapphus i Brunnsgatan 41. Repslagaregatan 16-18 har trätrappor klädda med plastmatta. Lokalerna har separata entréer.
Tvättstuga	Tvättstuga i källarplan i Brunnsgatan 41 A-B utrustad med en tvättmaskin och en torktumlare samt sköljho. Torkrum finns i anslutning till tvättstugan. Vissa lägenheter har egen tvättmaskin och ev. tumlare.
Sophantering	Finns i gårdshus med kärl för hushållssopor, papper, wellpapp.
Övrigt	Grusad gårdsplan med parkeringsplatser. Gräsmatta och enstaka träd.
Invändigt underhåll lokaler	Enligt nuvarande hyresavtal ansvarar samtliga lokalhyresgäster för sitt eget underhåll vad avser installationer, ev. ventilationsanläggning, ytskikt mm. i respektive lokal.

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av TP Group, den 2007-06-20. Bristerna på kort sikt, år I, enligt besiktningsutlåtandet uppgår till ca 800 tkr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 400 000 kr inkl moms.

Styrelsen har tagit ställning till protokollet och bedömer att vissa åtgärder år 1 kan skjutas till år 2 varför initial avsättning år 1 med 400 tkr och nya lån år 2 med 500 tkr anses täcka underhållsbehovet för år 1.

I den ekonomiska prognosen har nya lån antagits med totalt 2 500 tkr under år 2-11, fördelat på 500 tkr år 2, 750 tkr år 3 och 5 samt 500 tkr år 9. Detta som ett antagande om kommande framtida underhåll enligt besiktning samt föreningens egen underhållsplan.

4. Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för 2006 är totalt 8 310 tkr, fördelat på bostäder 7 385 tkr och lokaler 925 tkr. Typkod är 321 (Hyreshusenhet bostäder och lokaler). Nytt taxeringsvärde för 2007 är beräknat till ca 11 000 tkr, fördelat på bostäder 9 700 tkr och lokaler 1 300 tkr.

I den ekonomiska planen beräknas den årliga fastighetsskatten på taxeringsvärde 2006 för bostäder, skattesats 0,4 %, och beräknat taxeringsvärde 2007 för lokaler, skattesats 1,0 %. Detta innebär en total skatt på ca 45 tkr.

Regeringen har aviserat att nuvarande system med fastighetsskatt skall ersättas av en kommunal avgift för bostäder. Det nya förslaget skulle innebära en årlig fastighetsskatt för föreningens fastigheter på ca 26 tkr.

Det nya beslutade taxeringsvärdet from 2007 kommer att gälla under 3 år.

5. Föreningens anskaffningskostnad

Köpeskilling	16 500 000
Stämpelskatt	248 325
Pantbrevsuttag	50 376
Avsättning, rep fond	400 000
Ombildningskostnader mm	315 000

Föreningens anskaffningskostnad 17 513 701

6. Finansiering

	Kapitalskuld Kr	Ränta. ¹⁾	Ränta Kr	Amortering ²⁾ Kr	Bindningstid
Lån i föreningen	9 277 501	4,75%	441 099	50 000	Mixat lån
Vilande insatser 3 lgh	1 337 550	4,05%	54 171	0	Rörligt lån
Summa lån	10 615 051		495 270	50 000	
Upplåtelseavgift	0				
Insatser 16 lgh	6 898 650				
Totalt	17 513 701				

1) Medelräntan avser räntenivå enligt offert SBAB (2007-06-07) + 0,25 % för ett mixat lån på löptider 1 månad,

2 år och 5 år. Definitiv ränta och bindningstid fastslås i samband med lånets utbetalning.

Avrundningseffekt kan förekomma vid beräkning av räntekostnad.

2) Föreningen antas amortera 50 000 kr/år under kalkylperioden. Amorteringsvillkor fastställs vid lånets utbetalning.

7. Föreningens utgifter

Kapitalkostnader

Ränta och amortering/(avskrivning) ⁴⁾ 545 270 545 270

Drift-och underhållskostnader

Fast förv./adm	40 000	
Fastighetsskötsel	30 000	
Vatten och avlopp ³⁾	78 000	
Uppvärmning ³⁾	220 000	
El (gemensam) ³⁾	25 000	
Sophämtning, grovsopor ³⁾	20 000	
Städning	30 000	
Försäkring	40 000	
Övrigt/oförutsett	20 000	
Löpande underhåll	40 000	
	<hr/>	543 000

Avsättningar, skatt

Fond för yttre underhåll ¹⁾	33 900	
Fastighetsskatt ²⁾	44 540	
Tomträttsavgäld	0	
Inkomstskatt	0	
	<hr/>	78 440
Summa kostnader		1 166 710

1) 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

2) Beräknat på taxvärde 2006 för bostäder, skattesats 0,4%, samt beräknat tax.värde 2007 för lokaler, skattesats 1,0%.

3) Motsvarar erhållna underlag från nuvarande ägare avseende 2006 uppräknade med ca 5 %.

4) Föreningen antas göra avskrivning på fastigheten i motsvarande takt som amorteringen av lån.

7.1 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas driftkostnader 2006 för fastigheten baserat på kopior på avier/fakturor som lämnats av fastighetsägaren.

<u>Drift-och underhållskostnader</u>	Historiska kostnader	Höjning
Vatten och avlopp	74 487 kr	4,72%
Uppvärmning	206 201 kr	6,69%
El (gemensam)	23 789 kr	5,09%
Sophämtning, grovsopor	18 723 kr	6,82%

8. Föreningens inkomster

Hysesintäkter, bostäder ¹⁾	190 470	
Hysesintäkter, lokaler ²⁾	214 308	
Återförd moms ³⁾	19 923	
Räntebidrag	0	
Årsavgifter	742 009	597 kr/kvm
<hr/>		
Summa intäkter	1 166 710	

1) 2007 års hyra avseende kvarvarande hyresrättslägenheter.

2) Inkl tillägg för fastighetsskatt.

3) Ca 18 % av ytorna i fastigheten antas bli frivilligt momsregistrerade (avser restaurang, friskola och kontor).

9. Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3 % i stället för 2 % samt en antagen ränteökning om 0,1 procentenheter per år.

Inom föreningens första verksamhetsår föreligger ett åtgärdsbehov om ca 800 tkr inkl. moms (se 3.2 teknisk status). Föreningen har beslutat om att avsätta 400 tkr i reparationsfonden. Större åtgärder därutöver som infaller under prognosperioden får antingen lånefinansieras alternativt om någon kvarvarande hyresrätt tomställts och föreningen kunnat sälja denna med bostadsrätt.

I denna ekonomiska plan medtas en ökad belåning med totalt 2 500 tkr under perioden för kommande underhållsbehov enligt besiktning och föreningens egen underhållplan.

9.1 Ekonomisk prognos

Dagens räntenivå samt dagens inflationsnivå

	År 1 kr	År 2 kr	År 3 kr	År 4 kr	År 5 kr	År 6 kr	År 7 kr
Räntekostnader ¹⁾	495 270	513 142	541 140	538 763	566 761	564 383	572 747
Amorteringar	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Kostnad nya pantbrev	0	8 325	14 325	0	15 325	0	0
Drift-och underhållskostnader	543 000	553 860	564 937	576 236	587 761	599 516	661 914
Avsättningar, skatt	78 440	78 440	78 440	83 241	83 241	83 241	93 743
Summa kostnader	1 166 710	1 203 767	1 248 842	1 248 240	1 303 087	1 297 140	1 378 404
Hysesintäkter lokaler mm.	214 308	218 594	222 966	227 425	231 974	236 613	261 240
Hysesintäkter bostäder	190 470	194 279	198 165	202 128	206 171	210 294	232 182
Återförd inoms	19 923	20 321	20 728	21 142	21 565	21 997	24 286
Årsavgifter	742 009	770 572	806 983	797 544	843 377	828 236	860 690
- motsvarar kr/kvm	597	620	649	642	679	666	692
- erforderlig förändring / år ¹⁾		3,8%	4,7%	-1,2%	5,7%	-1,8%	3,9%
Summa intäkter	1 166 710	1 203 767	1 248 842	1 248 240	1 303 087	1 297 140	1 378 404
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	0
Jämförelsehyra snittbostad	795	810	827	843	860	877	969
Ränteantagande	4,75% motsvarar snitträntan enligt kapitel 6. Föreningen antas amortera 50 000 kr/år.						
Inflationsantagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

1) Antagande om ny belåning totalt 2 500 tkr fördelat med 500 tkr år 2, 750 tkr år 3 och 5 samt 500 tkr år 9.

9.2 Ekonomisk prognos/Känslighetsanalys

Förändrad ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	År 1 kr	År 2 kr	År 3 kr	År 4 kr	År 5 kr	År 6 kr	År 11 kr
Räntekostnader ¹⁾	495 270	524 207	565 897	576 462	618 153	628 718	702 293
Amorteringar	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Kostnad nya pantbrev	0	8 325	14 325	0	13 325	0	0
Drift-och underhållskostnader	543 000	559 290	576 069	593 351	611 151	629 486	729 747
Avsättningar, skatt	78 440	78 440	78 440	85 714	85 714	85 714	98 593
Summa kostnader	1 166 710	1 220 262	1 284 731	1 305 527	1 378 342	1 393 917	1 580 632
Hysesintäkter Lokaler mm.	214 308	220 737	227 359	234 180	241 206	248 442	288 012
Hysesintäkter Bostäder	190 470	196 184	202 070	208 132	214 376	220 807	255 976
Återförd moms	19 923	20 521	21 136	21 770	22 424	23 096	26 775
Årsavgifter	742 009	782 820	834 166	841 444	900 338	901 572	1 009 870
- motsvarar kr/kvm	597	630	671	677	724	725	812
- erforderlig förändring / år ¹⁾		5,5%	6,6%	0,9%	7,0%	0,1%	12,0%
Summa intäkter	1 166 710	1 220 262	1 284 731	1 305 527	1 378 342	1 393 917	1 580 632
Årets resultat	0	0	0	0	0	0	0
Jämförelsehyra snittbostad	795	818	843	868	894	921	1 068
Ränteantagande	Räntan ökar med 0,1%-enheter per år under perioden. Föreningen antas amortera 50 000 kr/år.						
Inflationsantagande	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

1) Antagande om ny belåning totalt 2 500 tkr fördelat med 500 tkr år 2, 750 tkr år 3 och 5 samt 500 tkr år 9.

121206

Lgh	Yta	Andelstal
7-001	101	0,07377648
7-002	101	0,07377648
7-003	76	0,05551497
7-004	38	0,02775749
7-005	129	0,09422936
7-006	38	0,02775749
7-007	129	0,09422936
7-008	35	0,02556611
7-009	49	0,03579255
7-010	77	0,05624543
7-011	60	0,04382761
7-012	77	0,05624543
7-013	60	0,04382761
7-014	62	0,04528853
7-015	42	0,03067933
7-016	85	0,06208912
8-001	105	0,07669832
8-002	105	0,07669832

Summa kvm 1369

8-003 (Hyresrätt) 115

Uträknade 121206 av Carl-Fredrik

10. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Plan	Typ	Yta (kvm)	Andelstal		Insats			Årsavgift			Hyra 2007 (kr)
				100% anslutning	Blivande BRF	alla (kr)	bliv brf (kr)	(kr/kvm)	(kr)	(kr/mån)	(kr/kvm)	
7-001	1	4 rok	101,0	6,94%	8,27%	560 550 ✓	560 550	5550	61 386	5 115	608	
7-002	2	4 rok	101,0	6,94%	8,27%	560 550 ✓	560 550	5550	61 386	5 115	608	
7-003	3	2 rok	76,0	5,22%	6,23%	421 800 ✓	421 800	5550	46 191	3 849	608	
7-004	1	1 rok	38,0	2,61%	3,11%	210 900 ✓	210 900	5550	23 096	1 925	608	
7-005	1	5 rok	129,0	8,42%	10,04%	715 950 ✓	715 950	5550	74 483	6 207	577	
7-006	2	1 rok	38,0	2,61%	3,11%	210 900 ✓	210 900	5550	23 096	1 925	608	
7-007	2	5 rok	129,0	8,86%	10,57%	715 950 ✓	715 950	5550	78 404	6 534	608	
7-008	3	1 rok	35,0	2,40%	2,87%	194 250 ✓	194 250	5550	21 272	1 773	608	
br 7-009	3	1 rok	49,0	3,37%	-	271 950 ✓	-	-	-	-	-	41 635
7-010	BV	3 rok	77,0	5,29%	6,31%	427 350 ✓	427 350	5550	46 799	3 900	608	
br 7-011	BV	2 rok	60,0	4,12%	4,91%	333 000 ✓	333 000	5550	36 467	3 039	608	
7-012	1	3 rok	77,0	5,29%	-	427 350 ✓	-	-	-	-	-	62 245
7-013	1	2 rok	60,0	4,12%	4,91%	333 000 ✓	333 000	5550	36 467	3 039	608	
7-014	2	2 rok	62,0	4,05%	4,82%	344 100 ✓	344 100	5550	35 798	2 983	577	
7-015	2	1 rok	42,0	2,74%	3,27%	233 100 ✓	233 100	5550	24 250	2 021	577	
7-016	BV	3 rok	85,0	5,84%	6,96%	471 750 ✓	471 750	5550	51 661	4 305	608	
8-001	2	4 rok	105,0	6,85%	8,17%	582 750 ✓	582 750	5550	60 626	5 052	577	
8-002	2	4 rok	105,0	6,85%	8,17%	582 750 ✓	582 750	5550	60 626	5 052	577	
✓ 8-003	2	4 rok	115,0	7,50%	-	(638 250) ✓	-	-	-	-	-	86 590
Delsumma Bostadsrätter			1243,0			8 236 200	6 898 650		742 009		597	
Delsumma Hyresrätter			241,0				1 337 550					190 470
7-201	Justincase 218 AB 1)		132,0									87 120
7-202	Justincase 218 AB 1)		70,0									5 400
7-203	Eva Syed 2)		60,0									5 000
8-201	Hülja Kalufs HB 3)		80,0									43 426
8-202	Bergström & Öberg KB 4)		75,0									42 722
8-203	Bettna Städ 5)		45,0									14 400
Totalt Bostäder			1484,0	100%	100%	8 236 200	6 898 650		742 009			198 068
Totalt Lokaler			462,0									

- 1) Löptid tom. 2009-03-31, uppsägningstid 9 mån, förlängningstid 3 år. Hyran är bashyra, indextillägg, ersättning för fastighetsskatt samt värme.
- 2) Löptid tom 20007-12-31, uppsägningstid 3 mån, förlängningstid 12 månader. Hyran är inkl bashyra samt indextillägg. Ersättning för fastighetsskatt utgår ej.
- 3) Löptid tom 2008-11-30, uppsägningstid 9 mån, förlängningstid 3 år. Hyran är inkl bashyra och indextillägg. Ersättning för fastighetsskatt utgår ej.
- 4) Löptid tom 2008-10-14, uppsägningstid 6 mån, förlängningstid 12 mån. Ersättning för fastighetsskatt ingår.
- 5) Löptid tom 2008-01-31, uppsägningstid 3 mån, förlängningstid 12 mån. Ersättning för fastighetsskatt utgår ej.

Fördelningsgrund Andelstal

Andelstal vid 100 % anslutning är baserat på respektive lägenhets bostadsyta i förhållande till total bostadsyta 1 484 kvm, med hänsyn tagen till 5 % nedjustering för lgh 7-005, 7-0014, 7-0015, 8-001, 8-002 och 8-003.

Fördelningsgrund Insatser

Respektive lägenhets insats motsvarar lägenhetens andel av den totala bostadsytan 1 484 kvm.

Fördelningsgrund Årsavgift

Respektive lägenhets årsavgift baseras på andelstalet för motsvarande lägenhet.

För lägenhet 7-005 har årsavgiften sänkts med 5 % pga ev. olägenheter från restaurang Crazy Cow.


För lägenhet 7-014 och 7-015 har årsavgiften sänkts med 5 % pga kallhyra.

För lägenhet 8-001, 8-002 och 8-003 har årsavgiften sänkts med 5 % pga avsaknad av tappvarmvatten.

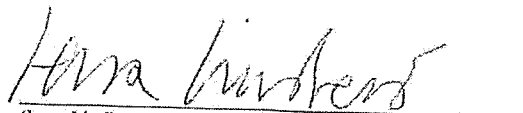
11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

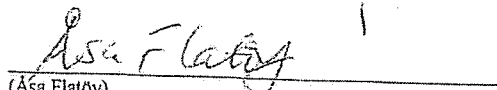
- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla 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 basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.**
- C. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- D. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
* Fond för yttre underhåll
* Dispositionsfond
- E. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- F. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Nyköping 2007-06-20


(Bertil Flisell)


(Susanne Larsson)


(Lena Lindberg)


(Åsa Flatøy)

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 20 juni 2007 för bostadsrättsföreningen Hotellet i Nyköping, org. nr: 769615-9214.

~~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.

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.

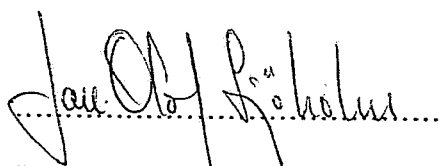
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

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.

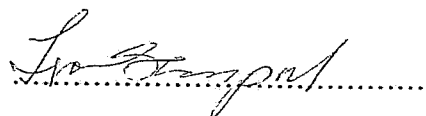
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld

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

Stockholm den 27 juni 2007



Jan-Olof Sjöholm
Byggn ing
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM



Ivar Stenport
Civ ing
Alsnögatan 22
116 41 STOCKHOLM