LÄNSSTYRELSEN
I
SÖDERMANLANDS LÄN

Enhet 5
611 86 NYKÖPING

1991-11-07 716424-0546

Länsstyrelsen i Södermanlands län har den 7 november 1991 registrerat inneliggande plan.

Anita Helmerson

Bostadsrättsföreningen Pojkarna, Bergshammar, c/o AB Katrineholms Husbyggen
Box 31, 641 21 KATRINEHOLM

KHB:nr 80

Org.nr 716424-0546

11. 01.

610-11117-91

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POJKARNA, BERGSHAMMAR

NYKÖPINGS KOMMUN

Omfattande nybyggnad av 43 st bostadsrättslägenheter.

911014

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sid 3
B.	Beskrivning av fastigheten	3
	B 1 Allmänt	3
	B 2 Kortfattad byggnadsbeskrivning	4
	B 2:1 Bostadshus	4
	B 2:2 Förråd vid bostadshus	5
	B 2:3 Carportbyggnad/Förråd	5
	B 2:4 Soprum	5
	B 2:5 Gemensamhetsförråd	5
	B 3 Parkeringsanläggning	5
	B 4 Kortfattad rumsbeskrivning	6
	B 4:1 Bostadshus	6
	B 4:2 Förråd vid bostadshus	7
	B 4:3 Carportbyggnad/Förråd	7
	B 4:4 Soprum	7
	B 4:5 Gemensamhetsförråd	7
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	8
	C 1 Årliga kostnader	8
	C 2 Årliga intäkter	8
	C 3 Finansieringsplan/kapitalkostnader	9
	C 4 Fonder	10
	C 5 Driftskostnader	11
	Tabell: Förteckning över lägenheter jämte redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	12
D.	Förteckning över lägenhetsnumrering och adresser	13
E.	Särskilda förhållanden	14
F.	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	15

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Pojkarna, Bergshammar, Nyköpings kommun, som registrerats hos Länsstyrelsen i Södermanlands län den 1991-10-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Mark i anslutning till föreningens småhus kommer att upplåtas med bostadsrätt, då densamma användes som komplement till bostadslägenheterna.

Under september månad 1991 har uppförandet av sammanlagt 43 bostadslägenheter påbörjats. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Länsstyrelsens tillstånd. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början januari månad 1992.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grunder sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärvet på avtalad köpeskilling, på nedan redovisade upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader, driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 1991.

Byggnadsprojektet genomföres på totalentreprenad av AB Katrineholms Husbyggen enligt entreprenadkontrakt, undertecknat den 1991-10-18.

Föreningen har ansökt om statligt bostadslån, i vilket ärende Länsbostadsnämnden i Södermanlands län meddelat preliminärt beslut den 1991-06-17.

Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse enligt 19 § nybyggnadslåneförordningen samt säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap, 2 §, 2 punkt bostadsrättslagen, lämnas av AB Bostadsgaranti i särskild garantiförbindelse.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

B 1 Allmänt

Fastighetsbeteckning:	Bergshammar 5:5, del av, Bergshammar, Nyköpings kommun
Adress:	Pojkarnas väg 9 - 78, 611 50 Nyköping
Tomtareal:	Ca 38.700 m^2
Boarea/Bostadsyta:	4.109 m^2
Belägenhet:	Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenligt samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Lägenhetsfördelning:	Resp lägenhets storlek, adress etc specificeras i tabell tillhörande punkt C å sid 12.

Byggnadsobjektet omfattar nybyggnad av 43 st bostadsrättslägenheter i parhusform, friliggande lägenheter och radhus. I anslutning till lägenheterna finns förråd om ca 5-9 m^2.

Boendeytor:

Lägenhet 2 RKV - 59 m^2
Dessutom tillkommer separata förrådsbyggnader om 3 m^2 och 4 m^2.

Lägenhet 3 RK - 79 m^2
Dessutom tillkommer separat förrådsbyggnad om 5 m^2 för lägenheterna nr 29-34. För lägenheterna nr 19-22 tillkommer förråd om 9 m^2, som är sammanbyggt med carportbyggnad.

Lägenhet 4 RK (2-plan) - 108 m^2
Bottenplan 64 m^2, övre plan 44 m^2.
Dessutom tillkommer separat förrådsbyggnad om 5 m^2 för lägenheterna nr 13-18 och 23-28. För lägenheterna nr 35-38 tillkommer förråd om 9 m^2, som är sammanbyggt med carportbyggnad.

Lägenhet 4 RK (1-plan) - 108 m^2
Dessutom tillkommer förråd om 9 m^2, som är sammanbyggt med carportbyggnad.

Plandisposition:

Lägenhet 2 RKV
Kokvrå, vardagsrum, sovrum, klädkammare, WC/dusch/tvätt.

Lägenhet 3 RK
2 st sovrum, entré/hall, klädkammare, bad, kök/matplats, tvätt, vardagsrum.

Lägenhet 4 RK (2-plan)
Bottenplan: Entré/hall, kök, WC/dusch, tvätt, vardagsrum, klädkammare.
Övre plan: 3 st sovrum, bad.

Lägenhet 4 RK (1-plan)
3 st sovrum, entré/hall, kök, klädkammare, WC, bad, tvätt, vardagsrum.

Övrigt:

Vi förbehåller oss rätten till mått- och standardförändringar.

B 2 Kortfattad byggnadsbeskrivning

B 2:1 Bostadshus

Grundläggning: Betongplatta med underliggande isolering.

Ytterväggar: Träpanel, utsalning, vindskydd, regelstomme, mineralullsskivor, plastfolie och gipsskivor.

Innerväggar: Gipsskivor på regelstomme av trä.

Mellanbjälklag: (2-planshus). Golvspånskivor, träbjälklag, glespanel, armerad plastfolie och gipsplank.

Lägenhets-skiljande väggar:	Gipsskivor, mineralullsskivor och regelstomme.
Vinds-bjälklag:	Takstolar av trä, sprutad lösull, armerad plastfolie, glespanel och gipsplank.
Bjälklag över ut-byggnad bottenplan (2-plan):	Betongtakpannor på bär- och ströläkt, underlagspapp, råspont, överram, mineralullsmattor, mineralullsskivor mellan reglar, armerad plastfolie, glespanel, gipsplank.
Yttertak:	Betongtakpannor på träläkt, underlagspapp och råspont.

B 2:2 Förråd vid bostadshus

Betonggolv. Väggar av träpanel på regelstomme. Yttertak av betongpannor på träläkt, underlagspapp och råspont. I övrigt är förrådet oisolerat och ouppvärmt. Belysning och jordat vägguttag.

B 2:3 Carportbyggnad/förråd

Asfalterat golv i carportar. Förrådsgolv av betong. Mellanskiljande förrådsvägg utföres med regelstomme och väggspånskiva. Ytterväggar av träpanel. Yttertak av råspont och betongtakpannor på träläkt. Belysning och jordat vägguttag.

B 2:4 Soprum

Betonggolv. Ytterväggar av träpanel. Vindskydd. Mineralullsskivor och mineritskivor på regelstomme. Vindsbjälklag av prefab takstolar, isolering, glespanel och gipsskivor. Yttertak av råspont och betongtakpannor på träläkt. Sopkärl. Belysning och jordat vägguttag. Frånluftsfläkt (vägg). Tappställe och golvbrunn.

B 2:5 Gemensamhetsförråd

Betonggolv, ytterväggar av målad träpanel på regelstomme, vindskydd, mineralullsskivor och gipsskivor. Vindsbjälklag isoleras med mineralullsmattor vilka lägges på glespanel och gipsskivor. Taktäckning lika som ovan. Innervägg mot soprum utföres med mineritskivor på regelstomme. Soprumsdörrar av stål byggplatsmålas.

B 3 Parkeringsanläggningar

Bostadsrättshavarna till

- lägenheterna 1-8, 19-22 samt 35-38 har 1 st vidstående carport intill huset
- lägenheterna 39-43 har 1 st öppen biluppställningsplats som är belägen vid norra sidan av radhuset
- lägenheterna 9-18 och 23-34 har 1 st biluppställningsplats i gemensamma carportbyggnader inom respektive område

I anslutning till carportarna finns 20 st öppna bilplatser för t ex besökare.

B 4 Kortfattad rumsbeskrivning

B 4:1 Bostadshus

Klädkammare:	Plastmatta på golv. Målade väggar och tak av gipsskivor respektive gipsplank. Hylla med klädhängarestång.
Entré/hall:	Plastmatta på golv. Fabriksytbehandlade golvlister. Tapeter på väggar. Målade gipsplank i tak. Kapphylla.
Tvätt:	Plastmatta på golv med uppvikt sockel. Vävburen plasttapet på väggar. Målade gipsplank i tak. Tvättmaskin; tvättbänk, torkskåp, värmepump m m.
Bad:	Plastmatta på golv med uppvikt sockel. Målad glasriberväv på väggar. Målade gipsplank i tak. 8 skift kakel kring bedkar samt 3 x 4 skift över tvättställ. Vitt sanitetsporslin, badrumsskåp med belysning och rakuttag m m.
WC/dusch/ tvätt (2 RKV):	Plastmatta på golv med uppvikt sockel. Målad glasfiberväv på väggar. Vid duschplatsen väggplastmatta. Målade gipsplank i tak. Vitt sanitetsporslin. Duschanordning, badrumsskåp med belysning och rakuttag, handdukshängare, klädkrok, toalettpappershållare, duschdraperistång. Kondenstumlare i pelarmontage med tvättmaskin. Tvättbänk, torkreda, värmepump och torkskåp.
WC (4 RK 1-plan):	Plastmatta på golv. Vävburen plasttapet på väggar. Målade gipsplank i tak. Vitt sanitetsporslin, badrumsskåp, handdukshängare, klädkrok, toalettpappershållare.
WC/dusch (4 RK 2-plan):	Plastmatta på golv med uppvikt sockel. Målad glasfiberväv på väggar. Vid duschplatsen väggplastmatta. Målade gipsplank i tak. Vitt sanitetsporslin. Duschanordning, badrumsskåp, handdukshängare, klädkrok, toalettpappershållare och duschdraperistång.
Kök:	Plastmatta på golv. 3 skift kakel med kakellist över spis och bänkskåp. Tapeter på fria väggytor. I övrigt målade väggar och tak. Fabriksytbehandlade golvlister. Spisfläkt, spis, kyl/svalskåp och frysskåp (endast 3 RK och 4 RK). Kyl/frysskåp (endast 2 RKV). Armatur över diskbänk. Fönsterbänk. Plats för diskmaskin.
Vardagsrum:	Eklamellbräder på golv. Tapeter på väggar. Målade gipsplank i tak. Fabriksytbehandlade golvlister. Fönsterbänkar.
Sovrum, övre hall:	Plastmatta på golv. I övrigt enligt ovanstående, vardagsrummets inredning.
Fönster och fönsterbänkar:	Impregnerade, fabriksmålade 3-glasfönster i standardutförande. Fönsterbänkar av plastlaminat.

Entré- och förrådsdörrar:	Fabriksmålade dörrblad och karmar av trä.
Innerdörrar:	Fabriksmålade dörrblad. Karmar av trä och fabriksytbehandlade foder.
Våningstrappa:	Räcke och handledare av klarlackad furu. Nålfiltmatta på plansteg.
Skåpsnickerier:	Kök: Fabriksytbehandlade, höjd 2,10 m. Utrymmet över skåp vid diskbänk kan utnyttjas för ventilationstrumma som kläds in. Garderober: Fabriksytbehandlade.
Uppvärmning:	Vattenburen elvärme.
Ventilation:	I varje lägenhet installeras en frånluftsvärmepump med inbyggd fläkt, elpanna och varmvattenberedare. Separat spisfläkt med belysning. Tilluften tillföres via ytterväggsgaller.
Telefon och antennanläggning:	Telefonuttag i hall, kök och 1 st sovrum. För TV kanaliseras tomrörssystem i vardagsrum och 1 st sovrum.

B 4:2 Förråd vid bostadshus

Enskiktsgolv av betong. Omålad träpanel på invändig vägg. Takbjälkar med omålad råspont. Belysning. Jordat uttag.

B 4:3 Carportbyggnad/Förråd

Asfalterat golv i carportar. Förrådsgolv av betong. Panel på vägg. Mellanskiljande förrådsvägg av väggspånskiva. Råspont i tak. Belysning.

B 4:4 Soprum

Enskiktsgolv av betong. Väggar av mineritskivor. Tak av gipsskivor. Sopkärl. Belysning. Jordat uttag. Frånluftsfläkt.

B 4:5 Gemensamhetsförråd

Enskiktsgolv av betong. Väggar och tak kläds med omålade gipsskivor. Belysning. Jordat uttag.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POJKARNA, BERGSHAMMAR

C KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Belopp är angivna i kkr

Köpeskilling för föreningens fastighet	350
Nybyggnadskostnad inkl mervärdeskatt	51 626
index, vinterkostnad samt räntemerkostnader	5 263
Förhöjd mervärdeskatt	
Summa förvärvskostnad 1)	57 239

1) Beträffande försäkring / fastighetstaxering se under punkt 5 litt 5050 / litt 8920

BERÄKNING AV FÖRENINGENS TOTALA ÅRLIGA KOSTNADER — SE PUNKT 1

BERÄKNING AV FÖRENINGENS TOTALA ÅRLIGA INTÄKTER — SE PUNKT 2

1 ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader	se punkt 3	1 804
Fonder	se punkt 4	74
Driftskostnader	se punkt 5	482
Summa årliga kostnader		2 360

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften redovisas nedan.

Följande preliminärt beräknade driftskostnader - per lägenhet och år - debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.

	Lägenhet 2 RK	Lägenhet 3 RK	Lägenhet 4 RK 1-Pl	Lägenhet 4 RK 2-Pl
El för värme o tappvarmvatten	4 400 kr	5 100 kr	6 350 kr	5 500 kr

2 ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter fördelade efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

Vid beräkning härav har, förutom ytinnehållet, hänsyn även tagits till variation i läge, belägenhet i våningsplan, standard och utrustning etc.

		2 360
3900	Erforderliga intäkter = Årliga kostnader enl punkt 1	
3910	Externa hyresgäster/Lokalhyror	./.
3920	Garagehyror	./.
3925	Carporthyror	./.
3926	Bilplatshyror med el	./.
3930	Bilplatshyror utan el	./.
8000	Ränteintäkter	./.
	Erfoderliga årsavgifter	2 360

Fördelning av erforderliga årsavgifter

Gemensamt Totalt

Kapitalkostnader enl pkt 3	1 804	---	1 804
Fonder enl pkt 4		74	74
Driftskostnad enl pkt 5		482	482
Intäkter enl ovan			
Summa	**1 804**	**556**	**2 360**

I efterföljande tabell tillhörande punkt C lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom insatser, årsavgifter, avsättningar till medlemmarnas lägenhetsunderhåll etc.
De framräknade beloppen har fördelats genom databehandling. De härigenom uppkommande smärre avvikelserna i slutsummorna i förhållande till, vad som anges i planen, har ej beaktats.

3 FINANSIERINGSPLAN / KAPITALKOSTNADER

Beräknade lån, bidrag och insatser samt kapitalkostnader

	Kapital	Ränta	Ränta	Amortering 2)	Amortering 2)	Summa
	kkr	%	kkr	%	kkr	kkr
Investeringslån 1) bostäder	48 105	11,68%	5 619			5 619
Fyllnadslån						
Summa lån	48 105		5 619			5 619
Investeringsbidrag	4 901					
Insatser	4 233					
Summa finansiering	57 239					

Kapitalkostnader (år 1 efter investeringslånets utbetalning)

Räntekostnader år 1 för bostäder och lokaler	5619
Avgår: Skattekompenserande räntebidrag år 1 till 40 30% av räntekostnaden för investeringslånet. 3)	-1686
Garanterad nettoränta år 1 = 3,75% för 1992 på investeringslånet. Räntan uppräknas varje år med inflationen förgående 12 månader. 3)	-1804
Summa nettokapitalkostnad år 1	2129

Saldo: Räntelån
Ackumuleras efter varje ränteperiod till total låneskuld.
Ingående skuld år 2 är kkr 48 105 + 2 129 = 50 234

Garanterad nettoränta år 1 enl ovan	1804
Amortering enl ovan	
Övrig ränta enl ovan	
Summa kapitalkostnader	1804

Fördelning av kapitalkostnader

		Totalt
Fördelningstal	100,0%	100%
Kapitalkostnad enl ovan	1 804	1 804
Summa kapitalkostnad	**1 804**	**1 804**

1) Lånetiden är beräknad till 50 år

2) Investeringslånet amorteras ej förrän efter fn ca. 20 år.
Avskrivning skall dock ske årligen.

Säkerheten för investeringslånet jämte kommande års utbetalningar av räntelån skall utgöras av pantbrev i kombination med en statlig kreditgaranti.
I ekonomisk plan ingår ej kostnad för kommande räntelån.

3) Ett räntebidrag skall räknas fr o m medelinflyttningsdagen uppkommer ej någon merkostnad motsvarande det förutvarande räntetillägget.

Bedömning av framtida kapitalkostnader

År	Basränta %	Årlig inflation %	Nettoränta %	Investeringslån kkr	Nettokapitalkostnad kkr
1	3,75	6	3,75	48105	1804
2		6	3,75 x 1,06 = 3,98	48105	1912
3		6	3,98 x 1,06 = 4,21	48105	2027

4 FONDER

Avsättning sker i enlighet med föreningens stadgar.
Beräknad byggnadskostnad 37 000

Medlemmarnas lägenhetsunderhåll				
Föreningens fastighetsunderhåll	0,20%	x	37 000	74
Summa fonder /avsättningar/				74

5 DRIFTSKOSTNADER

Inklusive mervärdeskatt i förkommande fall

			Gemensamt	
5050	Försäkringar	1)	33	
5060	Föreningsavgifter			
5070	Tomträttsavgäld			
5080	Serviceavtal			
5090	Kabel /Satellit-TV			
5100	Fastighetsskötsel inhyrd		56	
5150	Vicevärd			
5200	Löner			
5210	Sociala kostnader			
5220	Telefonersättning			
5240	Reseersättning			
5300	Uppvärmning			
5310	Vatten		107	
5320	Renhållning		26	
5330	Sotning			
5350	El		18	
5360	Serv. o underhåll			
5365	Självrisker			
5370	Övriga driftskostnader		154	
5390	Hiss			
5395	Gem. anläggning/Samfällighetsförening			
5400	Telefonkostnader			
7100	Administration		83	
7110	Styrelse och revisorsarvoden		5	
7120	Reseersättning			
7130	Övriga förvaltningskostnader			
7140	Div. arvoden/ersättningar			
8920	Fastighetskatter 2)			
	Tax. värde 12 900 kkr			
	Summa driftskostnader		482	482

1) Fastigheten är brandförsäkrad under byggnadstiden genom entreprenörens försorg. Vid föreningens övertagande av byggnaden tecknar föreningen fullvärdesförsäkring.

2) Taxeringsvärdet för nybyggnad har ej fastställts men beräknas enligt nu gällande tabeller och anvisningar till totalt ca. 12 900 kkr
Taxeringsvärdet kan komma att justeras vid den slutliga taxeringen.

För nyproduktion uttas fr o m 1991 ingen fastighetsskatt under de fem första åren, samt därefter halv fastighetsskatt under de närmaste fem åren.
Hel fastighetsskatt utgör 1,5 % av taxeringsvärdet.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POJKARNA, BERGSHAMMAR

TABELL TILLHÖRANDE PUNKT C

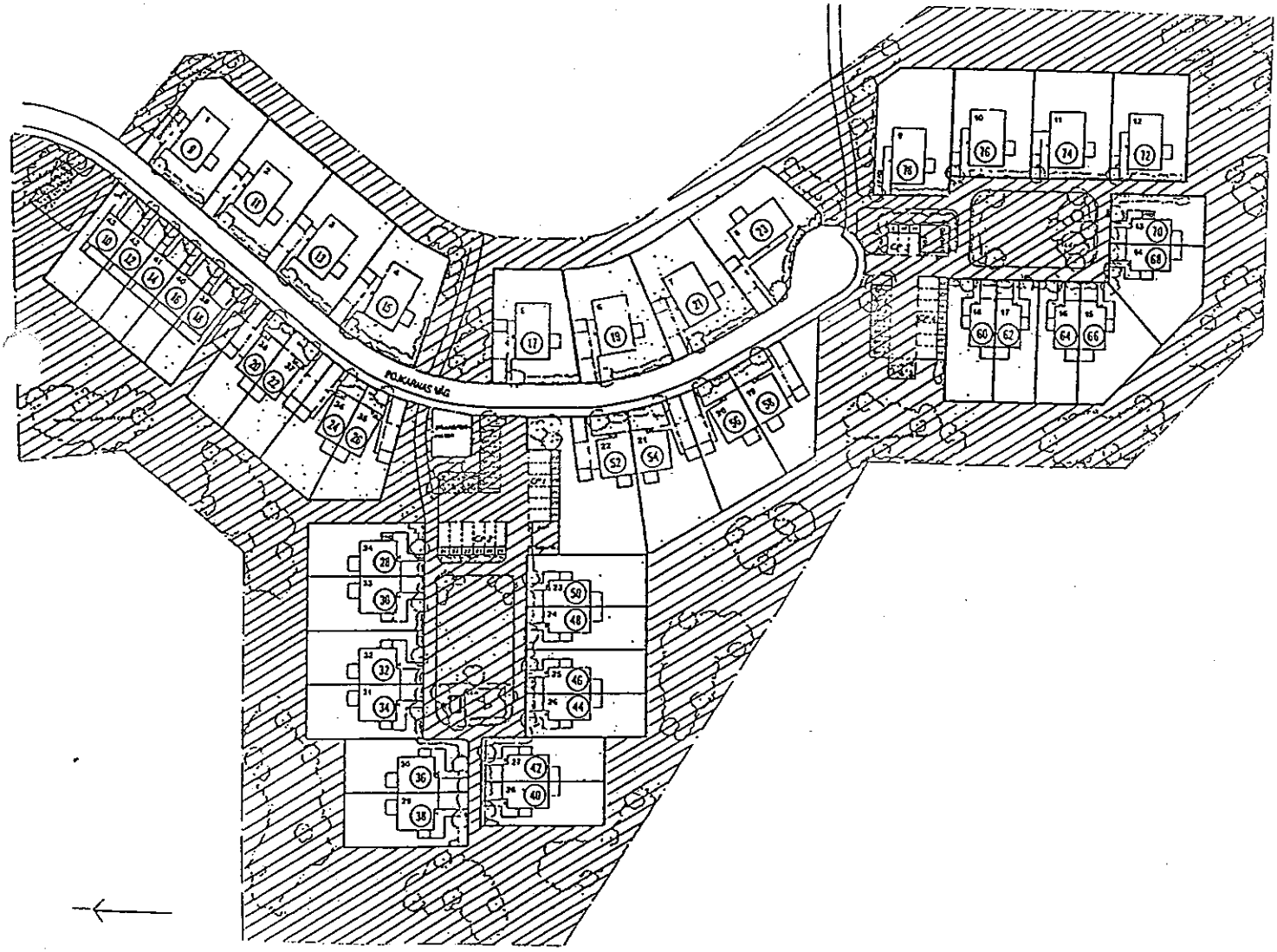
LGH NR	LÄGENHETSBESKRIVNING 1)										YTA KVM	ADRESS 611 50 NYKÖPING	ANDELSTAL LGH 1-43 %	INS LGH 1- K
1	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 9	2,72	115
2	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 11	2,72	115
3	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 13	2,72	115
4	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 15	2,73	115
5	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 17	2,75	116
6	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 19	2,73	115
7	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 21	2,73	115
8	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 23	2,72	115
9	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 78	2,58	109
10	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 76	2,55	107
11	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 74	2,55	107
12	F	1 PL	4 RK	WC		B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 72	2,57	108
13	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 70	2,48	104
14	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 68	2,49	105
15	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 66	2,49	105
16	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 64	2,48	104
17	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 62	2,48	104
18	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 60	2,48	104
19	P	1 PL	3 RK			B	TV		CP		M	79	POJKARNAS VÄG 58	2,13	90
20	P	1 PL	3 RK			B	TV		CP		M	79	POJKARNAS VÄG 56	2,12	89
21	P	1 PL	3 RK			B	TV		CP		M	79	POJKARNAS VÄG 54	2,12	89
22	P	1 PL	3 RK			B	TV		CP		M	79	POJKARNAS VÄG 52	2,13	90
23	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 50	2,48	104
24	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 48	2,48	104
25	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 46	2,48	104
26	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 44	2,48	104
27	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 42	2,48	104
28	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV			CPG	M	108	POJKARNAS VÄG 40	2,49	105
29	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 38	1,97	83
30	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 36	1,95	82
31	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 34	1,95	82
32	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 32	1,95	82
33	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 30	1,95	82
34	P	1 PL	3 RK			B	TV			CPG	M	79	POJKARNAS VÄG 28	1,95	82
35	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 26	2,60	110
36	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 24	2,60	110
37	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 22	2,60	110
38	P	2 PL	4 RK		WCD	B	TV		CP		M	108	POJKARNAS VÄG 20	2,60	110
39	R	1 PL	2 RKv				WCD/TV			BPL	M	59	POJKARNAS VÄG 18	1,53	64
40	R	1 PL	2 RKv				WCD/TV			BPL	M	59	POJKARNAS VÄG 16	1,50	63
41	R	1 PL	2 RKv				WCD/TV			BPL	M	59	POJKARNAS VÄG 14	1,50	63
42	R	1 PL	2 RKv				WCD/TV			BPL	M	59	POJKARNAS VÄG 12	1,50	63
43	R	1 PL	2 RKv				WCD/TV			BPL	M	59	POJKARNAS VÄG 10	1,53	64
												SUMMA YTA	SUMMA ANDELSTAL	SU INS
												LGH 1-43	LGH 1 - 43	LG 1 -
												KVM 4109	% 100,04	K 4 23

1) F = FRISTÅENDE HUS
P = PARHUS
R = RADHUS
1 PL = LÄGENHET I ETT PLAN
2 PL = LÄGENHET I TVÅ PLAN
RK = RUM OCH KÖK
RKv = RUM OCH KOKVRÅ
WC = SEPARAT WC
WCD = SEPARAT WC MED DUSCH
B = BADRUM
TV = TVÄTTRUM
WCD/TV = KOMBINERAT WC MED DUSCH OCH TVÄTTRUM
CP = BILPLATS I EGEN CARPORT VID HUSET
CPG = BILPLATS I GEMENSAM CARPORTANLÄGGNING
BPL = ÖPPEN BILPLATS
M = MARK ENLIGT SITUATIONSPLAN SOM BIFOGAS TILL BOSTADSRÄTTSAVTALET

ANM
FÖLJANDE, PRELIMINÄRT BERÄ
DEBITERAS BOSTADSRÄTTSHA

LÄGENHETSTYP 4 RK, 1 PLAN
LÄGENHETSTYP 4 RK, 2 PLAN
LÄGENHETSTYP 3 RK, 1 PLAN
LÄGENHETSTYP 2 RKv, 1 PLAN

D. FÖRTECKNING ÖVER LÄGENHETSNUMRERING OCH ADRESSER



För bostadsrättsföreningen gemensamt markområde med gemensamt underhållsansvar.

Gatuadresser resp husnummer
Gatuadresserna i situationsplanen kännetecknas av en inringad siffra.
Lägenhetsnummer betecknas av enbart siffra.
Exempel: Lägenhet nr 10 har adress Pojkarnas väg 76.

E. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.

2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjning av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

4. Det förutsättes att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomten.

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

Nyköping 1991-10-18

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN POJKARNA, BERGSHAMMAR

Bengt Jarnehammar Anita Karlsson Leif Arbell

MS/BBn

F. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 18 oktober 1991 för Bostadsrättsföreningen Pojkarna, Bergshammar, 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.

Planen är upprättad med utgångspunkt från beslutade regler om Ny bostadsfinansiering som skall gälla fr o m den 1 januari 1992. Ändringar av dessa regler har aviserats men ännu ej beslutats. Nya riksdagsbeslut kan komma att innebära förändrade kostnader.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst fem lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm den 29 oktober 1991

Jan-Olof Sjöholm
Byggn ing
Tranvägen 11 1 tr
131 44 NACKA

Kåre Eriksson
Jur kand
Timmermansgatan 7 B
753 33 UPPSALA