

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STILGJUTAREN  
TÄBY KOMMUN**

**OrgNr 76 96 05-8374**

**EKONOMISK PLAN**

**TÄBY**

2003-03-27

A. Allmänna förutsättningar	Sid 2
B. Beskrivning av fastigheten	Sid 2 - 5
C. Kostnader för fastighetens förvärv	Sid 6
D. Finansieringsplan	Sid 7
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader	Sid 7 - 8
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sid 9 - 10
G. Avsättningsplan för fastighetsunderhåll	Sid 11
H. Ekonomisk prognos år 1 - 11	Sid 12
I. Känslighetsanalys	Sid 13
H. Särskilda förhållanden	Sid 14
I. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	Sid 15

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Stilgutaren med säte i Täby kommun har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 2000-06-20. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Uppförandet av 6 bostadshus innehållande sammanlagt 24 lägenheter pågår.

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

Inflyttning beräknas ske med början i november år 2003.

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 ifråga om kostnader för fastigheten på kostnader för fastighetsförvärv enligt upprättat köpeavtal, på nedan redovisad entreprenadupphandling.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på, bedömningar vid tiden för planens upprättande, kända förhållanden och avser förhållanden efter att slutlig finansiering har skett.

För byggnadsprojektet, som genomföres som totalentreprenad av Besqab Projektutveckling AB enligt entreprenadkontrakt daterat 2003-00-00, har föreningen erhållit besked om statlig bostadsbyggnadssubvention.

GAR-BO Försäkrings AB garanterar genom färdigställandegaranti kontraktets fullföljande. GAR-BO AB lämnar säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap. 2 § 2p bostadsrättslagen.

Byggnadsförsäkring är tecknad hos Byggnadsgaranti AB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

<i>Fastighetsbeteckning:</i>	Ombrytaren 2 (A-B-C)	1465 m <sup>3</sup>
	Stilgutaren 3 (D-E-F)	1530 m <sup>2</sup>
<i>Adress:</i>	Blotgränd 1, 3, 5 (Ombrytaren)	
	Larmvägen 2, 4, 6 (Stilgutaren)	
	187 75 Täby	

Fastigheterna är belägna i Täby kommun, Stockholms Län

*Summa tomtareal:* c.a 2 995 m<sup>2</sup>

*Boarea:* c.a 1 332,0 m<sup>2</sup>

### Fastigheterna och byggnadernas utformning:

På var och en av fastigheterna uppförs 3 huskroppar. Fastigheterna delas av Prästgårdsvägen som innehas och underhålls av Vägverket. Fastigheterna är belägna så att en ändamålsenlig samverkan kan uppnås. De sex bostadshusen har 2 våningar. Samtliga lägenheter är utformade med 2 rok. Lägenheter på övre våningen innehar loft. Husen kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och avloppsvatten, samt leverantörer av fastighetsel och tele.

### Gemensamma anläggningar för varje huskropp

Nät för multimedia (TV/internet) förberett för anslutning till kabel-TV operatör. Grundutbud innehållande marksända kanaler. Central vattenmätare, central elmätare/elcentral för fastighetsel samt ledningsnät för fastighetsel, tele, TV/internet vatten och avlopp. Varje lägenhet är utrustad med separat elmätare.

### Lägenhetsförråd

Samtliga lägenheter har tillgång till utomhusförråd i anslutning till resp. lägenhet alt. fristående på mark.

### Gemensamma anläggningar

Gräsytor, planteringsytor med buskar, träd, plattbelagda gångnar, sopkärl och belysningsstolpar

Samtliga lägenheter har p-plats i anslutning till resp. hus med undantag av 1 lägenhet i kv Ombrytaren som har nyttjanderätt till p-plats på angränsande fastighet.

### Gemensamhetsanläggningar (i samfällighet):

Tillfartsytor och vägar till fastigheterna tillsammans med berörda fastighetsägare enligt senare förrättning. Föreningens andelstal för drift och underhåll är för närvarande ej fastställt.

### Servitut och rättigheter

Fastigheten kan komma att belastas med servitut och ledningsrätt för el- och belysningsanordningar, gång/cykelväg, tele, kabel-TV, vatten och avlopp.

## KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

### Bostadshus

<i>Grundläggning:</i>	Pålar alt. packad friktionsjord.
<i>Bottenplatta:</i>	Platsgjuten betong, underliggande isolering.
<i>Ytterväggar:</i>	Trästomme, mineralull, gips och träpanel.
<i>Innerväggar:</i>	Träreglar, mineralull och gips.
<i>Mellanbjälklag:</i>	Trästomme och mineralull.
<i>Loftbjälklag:</i>	Trästomme och mineralull.
<i>Entre-/förrådsdörrar:</i>	Trä
<i>Yttertak:</i>	Isolerad träkonstruktion, takpannor.
<i>Fönster/fönsterdörrar:</i>	Trä, fabriksmålade
<i>Balkonger, räcken:</i>	Träkonstruktion i anslutning till utvändiga trappor.
<i>Uteplatser:</i>	Betongplattor
<i>Värmeanläggning:</i>	Elradiatorer, varmvattenberedare i varje lägenhet.
<i>Ventilation:</i>	Tilluft via yttervägg med tilluftsdon, mekanisk frånluft.

## KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING LÄGENHETER

### HALL

Golv:	<i>Ekparkett</i>
Sockel:	Fabriksmålade träsockel.
Vägg:	<i>Tapet</i>
Tak:	Målat
Övrigt:	Klädhylla Städskåp

### SOVRUM

Golv:	<i>Ekparkett</i>
Sockel:	Fabriksmålade träsockel.
Vägg:	<i>Tapet</i>
Tak:	Målat
Övrigt:	<i>Garderober</i> Fönsterbänkar Hållare för gardinbeslag

## WC/DUSCH

Golv:	<i>Våtrumsmatta</i>
Sockel:	<i>Uppvikt våtrumsmatta</i>
Vägg:	<i>Kakel</i>
Tak:	Målat
Övrigt:	Vitt porslin Varmvattenberedare Badrumsskåp, belysning, eluttag Toalett-pappershållare Handdukshängare <i>Duschdraperiskena</i> Kombinerad tvättmaskin/tumlare

## KÖK/ALLRUM

Golv:	<i>Ekparkett</i>
Sockel:	Fabriksmålad träsockel.
Vägg:	<i>Tapet</i>
Tak:	Målat
Övrigt:	<i>Skåpinredning</i> <i>Kakel</i> Diskbänk. <i>Bänkskiva</i> <i>Kyl/frys och spis</i> Spiskåpa Fönsterbänkar Hållare för gardinbeslag

## LOFT

Golv:	<i>Parkett</i>
Sockel:	Fabriksmålad träsockel.
Vägg:	<i>Tapet</i>
Tak:	Målat
Övrigt:	Trappa, räcke av furu

## FÖRRÅD INVÄNDIGT (Endast loft)

Golv:	Linoleum
Sockel:	Fabriksmålad träsockel.
Vägg:	Målad
Tak:	Målat

## FÖRRÅD UTVÄNDIGT

Golv:	Betong i markplan Spånskiva plan 1
Sockel:	
Vägg:	Obehandlad
Tak:	Obehandlat

---

Material med *kursiv text* innebär möjlighet till tillval.

*Detaljerad beskrivning samt ritningar finns tillgängligt hos bostadsrättsföreningens styrelse*

## C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Kostnaden för fastighetens förvärv enligt köpeavtal med Besqab Mark AB samt entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Köpeskilling för mark	7 800 000 kr
Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt	23 500 000 kr
Oförutsedda kostnader	<u>100 000 kr</u>
<b>Summa beräknad slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>31 400 000 kr</b>

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras i försäkringsbolaget Brandkontoret.

Taxeringsvärdet inkl nybyggnad har ännu inte fastställts men beräknas slutligt bli 13 000 000 kr

## D. FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering. Förutsättningarna bygger på antagen finansiering från Handelsbanken AB.

Avskrivning av fastigheten enligt plan:	År 1 - 3 =	lika amortering	
Amortering av fastighetslånen enligt plan:	År 1 c:a	125 000 kr	
	År 2 c:a	125 000 kr	
	År 3 c:a	125 000 kr	
Fastighetslån			12 500 000 kr
Medlemsinsatser			18 900 000 kr
<b>Summa finansiering</b>			<b>31 400 000 kr</b>

### Anmärkning lån:

Lånetid bottenlån	60 år		
Bruttoränta	5,00%		
Amortering år 1	125 000 kr	(Amortering år 1-10 = 1%)	(Amortering år 11-60 = 1,8%)
Säkerhet för lån	Pantbrev i fastigheten		
Subventionsränta	4,50%	Räntebidragunderlag	13 629 000 kr

*(Om fastighetslånet understiger räntebidragunderlaget, beräknas räntebidraget med fastighetslånet som grund.)*

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

Bruttoräntekostnad			
Bruttoränta x bottenlån =	5,00% x	12 500 000 kr	625 000 kr
Avgår räntebidrag år 1:			
30% x subv.ränta x lån	30% x	4,50% x	12 500 000 kr
(alt. bidragunderlag)			- 168 750 kr
<b>Nettoräntekostnad år 1</b>			<b>456 250 kr</b>
Avskrivning enligt plan år 1			125 000 kr
<b>SUMMA KAPITALKOSTNAD ÅR 1</b>			<b>581 250 kr</b>

(Kapitalkostnad år 2= 575 000 kr år 3= 568 750 kr )

**Transport kapitalkostnad år 1**

581 250 kr

Avsättning för fastighetsunderhåll enligt underhållsplan år 1:

10 608 kr

(Avsättning år 2= 12 100 kr år 3= 13 803 kr )

**Driftskostnader:**

*) - Fastighetsskatt/inkomstskatt	- kr
- Fastighetsförsäkring	12 000 kr
- Ekonomisk förvaltning	48 000 kr
- Arvode till styrelse/revisor	25 000 kr
- Teknisk skötsel	40 000 kr
- Vattenförbrukning	30 000 kr
- Fastighetsel	10 000 kr
- Driftskostnad TV inkl grundutbud	15 000 kr
- Sophämtning	30 000 kr
<i>Gemensamhetsanläggningar</i>	
- Gård/väganläggning	25 000 kr

**Summa driftskostnader**

235 000 kr

235 000 kr

Drift och administrativ reserv (resultatmässig reserv)

45 602 kr

**Summa kostnader, drift och löpande underhåll**

291 210 kr

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER**

872 460 kr

*Anm:* - Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukningen, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska utfallet kan därför skilja sig från ovan beräknade kostnader.

- För den enskilde bostadsrättshavaren tillkommer kostnader för hushållsel och värmeförbrukning.

Kostnader tillkommer för kabel-TV utöver grundutbud och internetanslutning via TV-nätet om förening väljer att ansluta sig till sådan operatör.

- Låneräntan och subventionsräntan fastställs slutligt vid färdigställandet av föreningens hus d.v.s. våren år 2004. Räntan kan bindas i olika perioder.

- Statlig bostadssubvention uppgår till c:a 169 000 kr per år med angivna ränteantaganden. Räntebidragen utbetalas årligen utan tidsbegränsning enligt gällande bidragsregler. Subventionsräntan binds normalt vid finansieringen av fastighetens lån och omsätts därefter vart 5:e år.

- År 1 - 5 utgår ingen fastighetsskatt. År 6 - 10 utgår halv fastighetsskatt. Från år 11 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

\*) Eventuell fastighetsskatt under färdigställandeåret (värdeåret) betalas i sin helhet av byggherren.



## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Föreningens löpande kostnader och avsättningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter	872 460 kr
	<hr/>
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>872 460 kr</b>

*På följande sida följer en ekonomisk sammanställning av samtliga lägenheter.*

# Lägenhetssammanställning

Preliminära insatser, avgifter, hyror

Antal lgh 24

Lgh rok	Lgh nr	Yta m2	Andelstal	Insats	Årsavgift	per månad
2 rok U	A11	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	A12	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	B11	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	B12	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	C11	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	C12	46,50	3,6753	690 000	32 066	2 672
2 rok U	D11	46,50	3,6753	725 000	32 066	2 672
2 rok U	D12	46,50	3,6753	725 000	32 066	2 672
2 rok U	E11	46,50	3,6753	725 000	32 066	2 672
2 rok U	E12	46,50	3,6753	725 000	32 066	2 672
2 rok U	F11	46,50	3,6753	735 000	32 066	2 672
2 rok U	F12	46,50	3,6753	755 000	32 066	2 672
2 rok-loft B	A21	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	A22	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	B21	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	B22	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	C21	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	C22	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	D21	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	D22	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	E21	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	E22	64,50	4,6582	860 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	F21	64,50	4,6582	875 000	40 641	3 387
2 rok-loft B	F22	64,50	4,6582	895 000	40 641	3 387
<b>Differens</b>			-0,0020		17	
<b>Summa</b>		<b>1332,00</b>	<b>100,0000</b>	<b>18 900 000</b>	<b>872 460</b>	<b>72 706</b>

Lägenhetsnumrering mm:

Bokstav = Husbeteckning  
Andra siffran = Våningsplan  
Tredje siffran = Lgh inom våningsplanet

B = Balkong/trappa  
U = Uteplats  
(För ovanstående ingår skötselansvar)

Angivna lägenhetsytor är avrundade nedåt till närmaste halv kvadratmeter.

## G. AVSÄTTNINGSPLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL

Avsättningar för fastighetsunderhåll skall ske enligt följande plan där:

den årliga avsättningen baseras på beloppet:

1 950 000

*(25-årig seriell plan)*

ÅR	%	Belopp	Akkumulerat
1	0,544%	10 608	10 608
2	0,621%	12 100	22 708
3	0,708%	13 803	36 511
4	0,807%	15 744	52 255
5	0,921%	17 959	70 215
6	1,051%	20 486	90 701
7	1,198%	23 368	114 069
8	1,367%	26 655	140 724
9	1,559%	30 405	171 130
10	1,779%	34 683	205 813
11	2,029%	39 562	245 375
12	2,314%	45 128	290 503
13	2,640%	51 477	341 979
14	3,011%	58 718	400 698
15	3,435%	66 979	467 677
16	3,918%	76 402	544 079
17	4,469%	87 150	631 229
18	5,098%	99 411	730 640
19	5,815%	113 396	844 036
20	6,633%	129 349	973 385
21	7,566%	147 546	1 120 931
22	8,631%	168 303	1 289 234
23	9,845%	191 980	1 481 215
24	11,230%	218 989	1 700 203
25	12,810%	249 797	1 950 000
SUMMA	100,000%	1 950 000	

# H. EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1 - 11

2003-04-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STILGJUTAREN OrgNr 76 96 05-8374

Antagna parametrar:	Ränta lån 1 resp 2	5,00%	0,00% Driftkostnadsutv.	1,00% Beräknat taxeringsvärde	13 000 000
	Ränta ränteb. år 1,5-6-10	4,50%	4,50% Avgiftshöjning	1,00% Procentsats	0,50%
	Ränta på kassa	2,00%	Grundbottenbesiktigt	2002 Beräkn. halv fastighetsskatt	32 500

Likviditetsplan År	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
--------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

<b>Inbetalning</b>											
Avgifter	872 460	881 185	889 997	898 897	907 886	916 965	926 134	935 396	944 750	954 197	963 739
Räntebidrag	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750	168 750
Intäkt/kost. Kassa	100 000	3 124	4 565	6 292	8 310	10 609	13 216	15 498	18 071	20 962	24 180
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>1 141 210</b>	<b>1 053 059</b>	<b>1 063 312</b>	<b>1 073 939</b>	<b>1 084 946</b>	<b>1 096 324</b>	<b>1 108 100</b>	<b>1 119 644</b>	<b>1 131 570</b>	<b>1 143 909</b>	<b>1 156 669</b>

<b>Utbetalning</b>											
Räntekostnad	625 000	618 750	612 500	606 250	600 000	593 750	587 500	581 250	575 000	568 750	562 500
Drift	235 000	237 350	239 724	242 121	244 542	246 987	249 457	251 952	254 471	257 016	259 586
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortering lån 1	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Amortering lån 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>985 000</b>	<b>981 000</b>	<b>977 000</b>	<b>973 000</b>	<b>970 000</b>	<b>966 000</b>	<b>964 000</b>	<b>961 000</b>	<b>957 000</b>	<b>953 000</b>	<b>949 000</b>

<b>KASSA</b>	<b>156 210</b>	<b>228 270</b>	<b>314 582</b>	<b>415 521</b>	<b>530 467</b>	<b>660 791</b>	<b>774 891</b>	<b>903 534</b>	<b>1 048 105</b>	<b>1 209 014</b>	<b>1 260 683</b>
<b>KASSA/ÅR</b>	<b>156 210</b>	<b>72 059</b>	<b>86 312</b>	<b>100 939</b>	<b>114 946</b>	<b>130 324</b>	<b>114 100</b>	<b>128 644</b>	<b>144 570</b>	<b>160 909</b>	<b>51 669</b>

Lån 1	12 500 000	12 375 000	12 250 000	12 125 000	12 000 000	11 875 000	11 750 000	11 625 000	11 500 000	11 375 000	11 250 000
Lån 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättning (25-årig seriell plan)	10 608	12 100	13 803	15 744	17 959	20 486	23 368	26 655	30 405	34 683	39 562
Akkumulerad avsättning	10 608	22 708	36 511	52 255	70 215	90 701	114 069	140 724	171 130	205 813	245 375
Avgifter per m2	655	662	668	675	682	688	695	702	709	716	724
Procentuell höjning	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Höjning / månad o lgh	0	18	18	19	19	19	19	19	19	20	20

Resultat efter avsättning	170 602	184 959	197 510	210 194	221 987	234 838	215 732	226 988	239 165	251 226	262 107
<b>Resultat efter avskrivning</b>	<b>45 602</b>	<b>59 959</b>	<b>72 510</b>	<b>85 194</b>	<b>96 987</b>	<b>109 838</b>	<b>90 732</b>	<b>101 988</b>	<b>114 165</b>	<b>126 226</b>	<b>12 107</b>

# I. KÄNSLIGHETSANALYS

---

<b>Fasta priser År</b> <i>(avser prisläge år .....)</i>	<b>1</b> <b>2004</b>	<b>2</b> <b>2005</b>	<b>3</b> <b>2006</b>	<b>4</b> <b>2007</b>	<b>5</b> <b>2008</b>	<b>6</b> <b>2009</b>	<b>11</b> <b>2014</b>
--	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------

---

## Årsavgift om:

### Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå	872 460	881 185	889 997	898 897	907 886	916 965	963 739
2. Dagens räntenivå +1%	959 960	969 498	979 122	988 834	998 636	1 008 527	1 059 364
3. Dagens räntenivå +2%	1 047 460	1 056 123	1 064 872	1 073 709	1 082 636	1 091 652	1 138 114
4. Dagens räntenivå +3%	1 134 960	1 142 748	1 150 622	1 158 584	1 166 636	1 174 777	1 216 864
5. Dagens räntenivå -1%	784 960	796 248	807 622	819 084	830 636	842 277	901 864
6. Dagens räntenivå -2%	697 460	703 373	709 372	715 459	721 636	727 902	760 614
7. Dagens räntenivå -3%	609 960	616 748	623 622	630 584	637 636	644 777	681 864

### Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå +1%	874 810	883 559	892 394	901 318	910 331	919 435	966 335
9. Dagens inflationsnivå +2%	877 160	885 932	894 791	903 739	912 777	921 904	968 931

## H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN


1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttas efter styrelsens beslut. Ändring av insats beslutas alltid av föreningsstämman
2. Varje lägenhet är utrustad med mätare för enskild förbrukning av hushållsel för belysning, elvärmeförbrukning och uppvärmning av vatten.
3. Några andra avgifter än de redovisade utgår ej, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att bibehålla en sund ekonomi i föreningen.
4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar. För lägenhet i anslutning till uteplats ingår skötselansvar för denna.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

TÄBY

2003-03-27



Kurt Stener



Bo Björfors



Hans Svedberg

## ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan daterad 2003-03-27 för bostadsrättsföreningen Stilgjutaren med org.nr 769605-8374, 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 och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med de räntor och avgifter som gäller vid tidpunkten för planens upprättande. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka kapitalkostnaden.

Bostadsrättsföreningen omfattar 24 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. 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.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2003-03-27

Stadgar för Brf Stilgjutaren

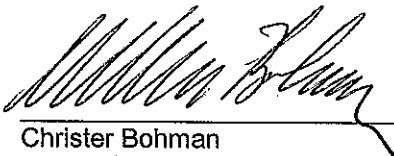
Registreringsbevis för Brf Stilgjutaren

Entreprenadkontrakt mellan Brf Stilgjutaren och Besqab Projektutveckling AB dat. 2003-04-07

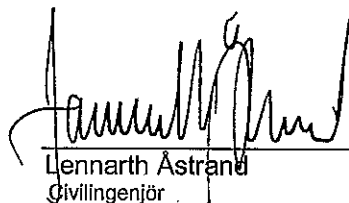
Offert för finansieringen av Brf Stilgjutaren från Handelsbanken

Köpekontrakt Täby Ombrytaren 2 & Stilgjutaren 3 daterat 2003-04-07

Stockholm 2002-04-10



Christer Bohman  
Civilingenjör



Lennarth Åstrand  
Civilingenjör

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