

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRISSELMAREN 1****Org nr 769620-6254*****Rindö Hamn, Vaxholms Stad***

I. ALLMÄN INFORMATION	2
II. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
III. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN.....	4
IV. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	4
V. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.....	4
VI. SAMMANFATTNING FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER.....	5
VII. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER MM.....	6
VIII. EKONOMISK PROGNOZ OCH KÄNSLIGHETSANALYS.....	6
IX. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	6
X. UNDERSKRIFTER.....	7

Registrerades av Bolagsverket 2011-11-23

I. ALLMÄN INFORMATION

Bostadsrättsföreningen GRISSELMAREN 1 (Grisselmaren) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har förvärvat och är lagfaren ägare till fastigheten Rindö 3:381, nedan kallad "Fastigheten", på vilken föreningens hus (byggnad 3) är uppförd.

Ombyggnationen av byggnad nr 3 har utförts i enlighet med bygglov avseende ombyggnad till 42 bostadslägenheter. Upplåtelse av samtliga lägenheter beräknas ske när den ekonomiska planen har registrerats av bolagsverket, godkänd slutbesiktning föreligger och den slutliga anskaffningskostnaden redovisats på föreningsstämma alternativt att Bolagsverket meddelat tillstånd till upplåtelse. Inflyttning kommer att ske från och med 28 november 2011.

Förvärv av fastigheten har skett i två steg. Först genom att Vasallen Vaxholm AB överlät fastigheten till Grisselmaren 1 Rindö Hamn Ekonomisk förening. Därefter överläts samtliga andelar i den ekonomiska föreningen till Brf Grisselmaren 1. Därefter fusionerades fastigheten till Brf Grisselmaren 1. Förvärvskostnaden för andelarna i Grisselmaren 1 Rindö Hamn Ekonomisk förening inklusive entreprenaden är slutlig och fastställd i enlighet med tabell nedan under Anskaffningskostnad.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskilling, förvärvskostnader, entreprenadkostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader enligt anbud och på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftskostnaderna är beräknade utifrån bedömningar gjorda i november 2011.

II. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

A. Fastigheternas beteckning och areal mm

Beteckning:	Rindö 3:381
Adress:	Treuddsvägen 16, 18 respektive 20, 185 41 Vaxholm
Kommun:	Vaxholm
Markareal:	ca 6 385 kvm
Upplåtelseform:	Bostadsrätt
Bostadsarea:	ca 4 582 kvm
Fastighetsförsäkring:	Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad på tillträdesdagen.
Taxeringsvärde:	Taxeringsvärdet har ännu inte fastställs.

B. Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning

På fastigheten finns 1 byggnad uppförd i 5 plan ovan mark. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1900 - 1910 som kasernbyggnad. Under 2010/11 har byggnaden byggts om till bostadslägenheter. Fastigheten har försetts med komplementbyggnader för sopåtervinning. I samband med ombyggnaden har bla samtliga installationssystem moderniserats. Byggnaden har stomme av betong/tegel/träbjälklag och bärande tegelväggar, fasad i putsad tegel, yttertak belagt med falsad plåt och kopplade fönster med träbågar. Uppvärmning sker med bergvärme, värmepump och vattenradiatorer. Ventilation finns i form av mekaniskt frånluftssystem. Lägenhetsskiljande väggar är tegel- och träregelväggar. Samtliga lägenheter har försetts med balkonger alt. terrasser på markplanet. Finplanering av tomtmark med gångar, gräsytor, busk- och trädplanteringar.

C. Antal lägenheter, p-platser och kortfattad rumsbeskrivning

Det totala antalet lägenheter uppgår till 42 st om 2 - 6 r o k, med en genomsnittlig lägenhetsyta om ca 109 m². Till lägenheterna hör förråd i källarplanet samt balkonger. Den totala lägenhetsytan är ca 4 582 kvm bostadsyta och med en våningshöjd på ca 3,5 m. Standarden i lägenheterna bedöms som god vad gäller såväl material som utrustning. Badrummen är helkaklade och utrustade med Badkar, WC-stol, tvättställ, badrumsskåp samt tvättmaskin och torktumlare. Köksutrustningen utgörs av spis med glaskeramikhäll, högskåp med ugn och micro samt diskmaskin och kyl/frys-skåp. Golven är belagda med parkett förutom våtutrymmen som belagts med klinker. Uttag för kabel-TV och tele/bredband har installerats i samtliga lägenheter.

Bostadsrättsinnehavaren kommer att tills vidare erbjudas möjlighet att hyra parkeringsplats av föreningen på kaserngården framför fastigheten. För närvarande har Brf Grisselmaren 1 tillgång till 63 parkeringsplatser. Av dessa är 57 st fasta parkeringsplatser med el-stolpe, därutöver finns det 2 st handikapplatser och 4 tillfälliga platser för i- och urlastning. För varje bostadsrätt garanteras innehavaren/innehavarna tillgång till en parkeringsplats med el-stolpe vid upplåtelsen till en månadskostnad om för närvarande 150 kr. Övriga 15 parkeringsplatser kommer att fördelas enligt turordningslista vid upplåtelsen och månadskostnaden för en sådan extra plats är 250 kr. Rätten till parkeringsplatsen/platserna är kopplad till innehav av bostadsrätten. Vid försäljning av bostadsrätten går parkeringsplatsen/platserna åter och fördelas enligt den turordningslista som administreras av styrelsen.

Vidare har Brf Grisselmaren 1 tills vidare tillgång till 21 stycken båtplatser av varierande storlek efter avtal med ägaren till hamnanläggningen i Rindö hamn. De bostadsrättsinnehavare som är intresserade av en båtplats anmäler sitt intresse till föreningens styrelse. Förmedling av båtplatserna kommer att ske enligt turordningslista.

Närmare information om turordningslistorna avseende parkeringsplatserna respektive båtplatserna lämnas av styrelsen i föreningen.

D. Servitut

Ett flertal såväl gynnande som belastande servitut finns, se bifogade FDS-utdrag, Bilaga 1. Servituten avses upphöra när nu föreliggande detaljplaneförslag vinner laga kraft och kommunen tagit över



huvudmannaskap för gator och ledningar. Fastigheten är bildad och har beteckningen Rindö 3:381

E. Framtida underhållsbehov

Se bifogad teknisk beskrivning, Bilaga 2. En årlig avsättning till underhåll ska göras i enlighet med underhållsplan. I avvaktan på att underhållsplan upprättas har en avsättning om 20 kronor per kvadratmeter gjorts i planen.

III. ANSKAFFNINGSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN

Föreningen förvärvar andelarna i Grisselmaren 1 Rindö Hamn Ekonomisk förening som äger fastigheten. Föreningen tecknar entreprenadavtal med Vasallen Projekt AB avseende projektering och byggnation av fastigheten. Totalentreprenören garanterar att förvärvskostnaden maximalt uppgår till nedanstående belopp.

Förvärvskostnad*	159 920 Tkr
Kassa	150 Tkr
Total anskaffningskostnad	160 070 Tkr

*inklusive kreditivränta, stämpelskatt och pantbrevskostnad.

Föreningen finansierar förvärvet enligt nedan:

Insatser	137 245 Tkr
Bottenlån	22 825 Tkr
Total finansiering	160 070 Tkr

IV. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader och avsättningar täckas av föreningens årliga intäkter.

Föreningens årliga intäkter

Föreningens intäkter består av avgifter från medlemmar.

Intäkter	Kvm	Per kvm, snitt	Belopp
Årsavgifter	4 582	525	2 407 Tkr
Avgifter parkering			100 Tkr
Summa intäkter			2 507 Tkr

V. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

A. Kapitalkostnader och finansiering

BRF GRISSELMAREN 1 kommer att, utöver insatser, finansiera förvärvet med bottenlån. Snitträntan på föreningens bottenlån uppskattas till 4,25 %.

2011112108919

B. Driftskostnader

Driftskostnaderna baseras på erfarenhetsvärden för jämförbara fastigheter och beräknas uppgå till 260 kr per kvadratmeter. Utöver detta görs årligen en avsättning till underhållsfond i enlighet med underhållsplan. Till dess att underhållsplan upprättats har avsättningen beräknats till 20 kr per kvm.

Drift och underhållskostnader	Kvm	Per kvm	Totalt Tkr
Elförbrukning	4 582	14	64
Vatten/avlopp	4 582	26	119
Uppvärmning	4 582	100	458
Avfall	4 582	25	115
Fastighetsförsäkring	4 582	5	23
Kabel TV	4 582	0	0
Fastighetsskötsel/reparationer	4 582	67	307
Ekonomisk förvaltning	4 582	14	64
Arvoden (styrelse/revisor)	4 582	5	23
Övriga kostnader	4 582	4	16
Summa D&U		260	1 191
Kostnader för drift parkering			100
Summa D&U			1 291

Utöver ovan angivna kostnader erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, kabeltv och tele/bredband samt ombesörjer och bekostar inre underhåll och skötsel av egen balkong/terrass.

C. Skatter

Den statliga fastighetsskatten på bostäder är ersatt med en kommunal fastighetsavgift. Då det är fråga om en genomgripande ombyggnation bör byggnaden bli taxerad som bostadshyreshus med värdeår 2011. Under inkomståret 2011 utgår statlig fastighetsskatt vilken Vasallen Projekt AB erlägger. Nybyggda bostadshyreshus är befriade från kommunal fastighetsavgift de första fem åren och därefter erläggs halv kommunal fastighetsavgift. Detta innebär att under inkomståret 2012-2016 utgår ingen kommunal fastighetsavgift och under åren 2017-2021 utgår halv kommunal fastighetsavgift därefter utgår hel avgift. Den kommunala fastighetsavgiften är 1 302 kr/lägenhet år 2011 vilket uppräknas med inkomstbasbeloppet. Dock får denna avgift ej överstiga 0,4 % av taxeringsvärdet.

VI. SAMMANFATTNING FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER

	Belopp
Intäkter	2 507
Drift	- 1 291
Underhållsfond	- 90
Driftsresultat	1 126
Ränta bottenlån	- 967
Avskrivning/amortering	- 159
Resultat	0

VII. ANDELSTAL, INSATSER OCH ÅRSAVGIFTER MM

I Bilaga 3 lämnas en specifikation över samtliga lägenheters yta, antal rok, insats, avgift och andelstal.

VIII. EKONOMISK PROGNOIS OCH KÄNSLIGHETSANALYS

I nedanstående prognos sker en årlig höjning av avgifterna från medlemmar för att täcka ökningen i driftskostnader samt avsättning till underhållsfonden.

Drifts- och underhållskostnaderna beräknas öka med 2 % per år. Räntan är oförändrad, 4,25 %, under hela prognosperioden.

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	12
Avgifter	2 407	2 426	2 446	2 466	2 487	2 538	2 689	2 714
Hyra parkering	100	102	104	106	107	109	116	117
Drift	1 291	1 317	1 343	1 370	1 397	1 425	1 574	1 605
Underhållsfond	90	92	94	96	97	98	105	106
Kommunal fastighetsavgift						31	68	69
Driftresultat	1 126	1 119	1 113	1 106	1 100	1 092	1 059	1 052
Ränta bottenlån	967	960	953	946	940	933	899	892
Avskrivning/amortering	159	159	159	159	159	159	159	159
Resultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Kassa inkl underh fond	240	332	426	522	619	717	1 225	1 331
Avgift per kvm i snitt	525	529	534	538	543	554	587	592
D&U per kvm	301	307	314	320	326	333	366	373

Känslighetsanalys	1	2	3	4	5	6	11	12
-------------------	---	---	---	---	---	---	----	----

Om ökning/minskning per år utöver det i ekonomisk prognos

-oförändrade driftkostnader och räntesatsen ökar 1% medför att avgiften per kvm ökar till:	575	579	583	587	591	602	633	638
förändring (ökning) kr per kvm	50	49	49	49	48	48	46	46

-oförändrade driftkostnader och räntesatsen minskar 1% medför att avgiften per kvm minskar till:	476	480	485	490	494	506	541	546
förändring (minskning) kr per kvm	50	49	49	49	48	48	46	46

- oförändrad ränta men inflation ökar med 1% medför att avgift per kvm ökar till:	525	533	539	546	555	569	604	611
förändring (ökning) kr per kvm	0	3	5	8	12	15	17	19

IX. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

För bostadsrätt skall årsavgift erläggas för bestridande av löpande utgifter som amorteringar och räntor på lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning, trappstädning, uppvärmning, varmvatten med mera.

Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond.

Insatser samt upplåtelse- och årsavgifter fastställs av styrelsen. Ändringar av insatsen skall dock alltid fastställas av föreningsstämman.

Individuella tillval av utrustning betalas av respektive bostadsrättsinnehavare, utöver insats, direkt till totalentreprenören.

Inflyttning kan komma att ske innan byggnaden i sin helhet är färdigställd och bostadsrättsinnehavarna kommer inte att få någon ersättning för eventuella olägenheter som detta kan komma att innebära.

Bostadsrättsinnehavaren bör teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg anpassad till denna boendeform.

Totalentreprenören förvärvar eventuellt osålda lägenheter under inflyttningsmånaden.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

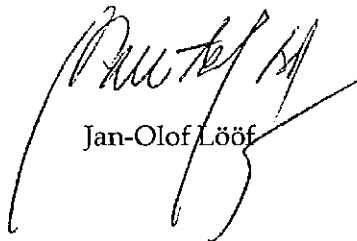
X. UNDERSKRIFTER

Rindö den 11 november 2011

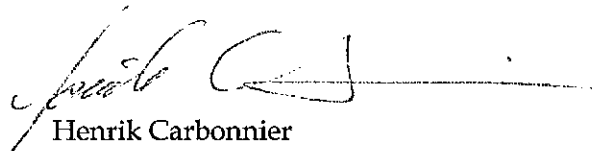
Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen GRISSELMAREN 1



Fredrik Bremer



Jan-Olof Lööf



Henrik Carbonnier



Fastighetsinformation

2011-11-11 13.31

2011112108922

All information

Fastighet

Fastighetsbeteckning: VAXHOLM RINDÖ 3:381
Senast ajourfört FR: 2011-10-14
Senast ajourfört IR: 2011-10-18
Aktualitetsdatum IR: 2011-11-01
Fastighetsnyckel: 010518691

Inskrivningsmyndighet

Namn och adress: LANTMÄTERIET
INSKRIVNING NORRTÄLJE
BOX 257
761 23 NORRTÄLJE

Telefon: 0771-636363

Församling

Församlingsnamn: VAXHOLM

Ursprung

Kommun: VAXHOLM
Fastighetsbeteckning: RINDÖ 3:378

Fastighetens adress

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
Treuddsvägen	16		
Treuddsvägen	18		
Treuddsvägen	20		

Areal

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	6,385 m ² (0,64 ha)	6,385 m ² (0,64 ha)	0 m ² (0,00 ha)

2011112108923

Koordinater

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	SWEREF 99 18 00	6586590.9	174560.3	Centralpunkt inom område	-VAXHOLM

Åtgärd

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Avstyckning	2011-10-14	0187-11/6	

Plan

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0187-P93/0930	Detaljplan	1993-09-30

Lagfart

Inskrivningsdag:	2010-12-30
Aktnummer:	1045838
Identitetsnr:	769620-6254
Lagfaren ägare:	BRF GRISSELMAREN 1
Adress:	ISS FACILITY SERVICES AB BOX 307 75105 UPPSALA
Fång:	Köp 2010-12-22, Ingen köpeskilling
Anmärkning:	BEVILJAD 11/31653

Anteckning

Dagboksnummer:	0448618
Inskrivningsdag:	2004-11-15
Anteckning:	INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769610-6058 BRF GRENADJÄREN)
Dagboksnummer:	0705119
Inskrivningsdag:	2007-02-05
Anteckning:	INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769610-6058 BRF GRENADJÄREN).
Dagboksnummer:	1005424
Inskrivningsdag:	2010-02-17
Anteckning:	



INTRESSEANMÄLAN OM FÖRVARV FÖR
OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT(769618-3271
BRF OSCAR FREDRIKSBORG 1-7)

2011112108924

Tidigare ägare

Aktnummer: 1045837
Identitetsnummer: 769620-6379
Tidigare ägare: GRISSELMAREN 1 RINDÖ HAMN EK.FÖRENING
Fång: Köp 2010-12-16, Ingen köpeskilling
Anmärkning: NY ÄGARE 10/45838,BEVILJAD 11/31390

Aktnummer: 0624953
Identitetsnummer: 556678-9706
Tidigare ägare: VASALLEN VAXHOLM AB
Fång: Köp 2005-10-04, Ingen köpeskilling
Anmärkning: BEVILJAD 11/18221,NY ÄGARE 10/45837,NY
ÄGARE 11/73,NAMN 11/2347

Byggnad

Levande	Bygglov	Avregistrerade
1	0	0

© InfoTorg | S151, 105 99 Stockholm | Tel 08-738 44 80 | Fax 08-738 48 01 | E-post info@infotorg.se



Teknisk beskrivning**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

GRUNDLÄGGNING:	Grundmurar och betongplatta
BJÄLKLÄG:	Betong/tegel/träbjälklag
YTTERVÄGGAR:	Putsade bärande tegelväggar
INNERVÄGGAR:	Tegel- och regelväggar
YTTERTAK:	Falsad plåt på underlagspapp och råspont
INVÄNDIGA TRAPPOR:	Stenbelagda
ENTRÉDÖRRAR:	Ekdörrar på entréplan
LÄGENHETSDÖRRAR:	Ljudklassade trädörrar
INNERDÖRRAR:	Vita spegeldörrar
FÖNSTER:	2+1-glas isolerruta, med fast spröjs i ytterglas
FÖNSTERBÄNKAR:	Natursten
BALKONGER:	Prefabricerade med smidesräcke
VÄRMESYSTEM:	Vattenradiatorer och värmepump. Bergvärme med elspets
VENTILATION:	Mekaniskt frånluftssystem
TV/INTERNET/TELEFONI:	Trippelplay lösning

Kortfattad rumsbeskrivning

HALL/KORRIDOR:
Golv: Parkett, klinker närmast tamburdörr
Golvsockel: Trä lika golv
Vägg: Målade/Tapeter ur kollektion Borosan
Tak: Vitmålad

ALLRUM:
Golv: Parkett
Golvsockel: Trä lika golv
Vägg: Målade/Tapeter ur kollektion Borosan
Tak: Vitmålad

SOVRUM:
Golv: Parkett
Golvsockel: Trä lika golv
Vägg: Målade/Tapeter ur kollektion Borosan
Tak: Vitmålad

KLÄDKAMMARE:
Golv: Parkett
Golvsockel: Trä lika golv
Vägg: Målade
Tak: Vitmålad

KÖK:
Golv: Parkett
Golvsockel: Trä lika golv
Vägg: Målade
Tak: Vitmålad
Stänkskydd: Kakel
Bänkskiva: Laminat alternativt Granit
Skåpinredning: Luckor MFC
Spis glaskeramikhäll, högskåp med ugn och micro
Diskmaskin/Kylskåp/Frys-skåp: Rostfritt alt. vita
Spisfläkt mekanisk frånluft: Rostfritt alt. vit
Tak: Vitmålad

BADRUM / TVÄTT:
Golv: Klinker med golvvärme
Vägg: kakel och mosaik
Tak: Vitmålad
Tvättmaskin/torktumlare under
bänkskiva o överskåp
Badkar
WC-stol med snålspolande funktion
Tvättställ med kommod och engreppsblandare
Spegel infälld i kakel

WC: (Endast i de största lägenheterna)
Golv: Klinker
Vägg: Vit kakel
Tak: Vitmålad
WC-stol med snålspolande funktion
Tvättställ med engreppsblandare

**Lägenhetsförteckning
Insatser och årsavgifter**

Billaga 3

2011-11-11

Brf Grisselmaren 1, Rindö Hamn

Org.nr 769620-6254

Treuddsvägen 16, 18 o 20, 185 41 Vaxholm

2011112108926

Vän nr.	Plan	Antal rok	Balkong Terrass	Yta m2	Andels- tal	Insats	ränta 4.25%	Års- avgift
							Månads- avgift 1) 2)	
11001	Plan 2	4-5	Terrass	125	2,7281%	3 593 000 kr	5 472 kr	65 665 kr
11002	Plan 2	3	Terrass	95	2,0733%	2 770 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
11003	Plan 2	4	Terrass	112	2,4443%	2 854 000 kr	4 903 kr	58 835 kr
21001	Plan 2	3	Terrass	95	2,0733%	2 776 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
21002	Plan 2	2-3	Terrass	92	2,0079%	2 547 000 kr	4 027 kr	48 329 kr
21003	Plan 2	3	Terrass	95	2,0733%	2 761 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
31001	Plan 2	3-4	Terrass	99	2,1606%	2 495 000 kr	4 334 kr	52 006 kr
31002	Plan 2	3	Terrass	97	2,1170%	2 834 000 kr	4 246 kr	50 956 kr
31003	Plan 2	3	Terrass	97	2,1170%	2 974 000 kr	4 246 kr	50 956 kr
11101	Plan 3	4-5	Balkong	126	2,7499%	3 534 000 kr	5 516 kr	66 190 kr
11102	Plan 3	3	Balkong	108	2,3570%	3 028 000 kr	4 728 kr	56 734 kr
11103	Plan 3	4	Balkong	118	2,5753%	3 083 000 kr	5 166 kr	61 987 kr
21101	Plan 3	3	Balkong	95	2,0733%	2 664 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
21102	Plan 3	2-3	Balkong	92	2,0079%	2 467 000 kr	4 027 kr	48 329 kr
21103	Plan 3	3	Balkong	95	2,0733%	2 650 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
31101	Plan 3	3-4	Balkong	103	2,2479%	2 702 000 kr	4 509 kr	54 108 kr
31102	Plan 3	3	Balkong	97	2,1170%	2 717 000 kr	4 246 kr	50 956 kr
31103	Plan 3	4	Balkong	130	2,8372%	3 828 000 kr	5 691 kr	68 291 kr
11201	Plan 4	4-5	Balkong	126	2,7499%	3 822 000 kr	5 516 kr	66 190 kr
11202	Plan 4	3	Balkong	108	2,3570%	3 288 000 kr	4 728 kr	56 734 kr
11203	Plan 4	4	Balkong	118	2,5753%	3 258 000 kr	5 166 kr	61 987 kr
21201	Plan 4	3	Balkong	95	2,0733%	2 916 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
21202	Plan 4	2-3	Balkong	92	2,0079%	2 685 000 kr	4 027 kr	48 329 kr
21203	Plan 4	3	Balkong	95	2,0733%	2 913 000 kr	4 159 kr	49 905 kr
31201	Plan 4	3-4	Balkong	103	2,2479%	3 009 000 kr	4 509 kr	54 108 kr
31202	Plan 4	3	Balkong	97	2,1170%	2 986 000 kr	4 246 kr	50 956 kr
31203	Plan 4	4	Balkong	131	2,8590%	4 204 000 kr	5 735 kr	68 816 kr
11301	Plan 5	4-5	Balkong	126	2,7499%	3 999 000 kr	5 516 kr	66 190 kr
11302	Plan 5	3	Balkong	108	2,3570%	3 451 000 kr	4 728 kr	56 734 kr
11303	Plan 5	4	Balkong	118	2,5753%	3 432 000 kr	5 166 kr	61 987 kr
21301	Plan 5	5	Balkong	161	3,5137%	5 276 000 kr	7 048 kr	84 576 kr
21302	Plan 5	5-6	Balkong	166	3,6229%	5 323 000 kr	7 267 kr	87 203 kr
21303	Plan 5	6	Balkong	169	3,6883%	5 552 000 kr	7 398 kr	88 778 kr
31301	Plan 5	3-4	Balkong	103	2,2479%	3 000 000 kr	4 509 kr	54 108 kr
31302	Plan 5	3	Balkong	97	2,1170%	3 133 000 kr	4 246 kr	50 956 kr
31303	Plan 5	4	Balkong	132	2,8808%	4 427 000 kr	5 778 kr	69 342 kr
11401	Plan 6	3	Balkong 3)	90	1,9642%	2 906 000 kr	3 940 kr	47 278 kr
11402	Plan 6	4	Balkong 3)	115	2,5098%	3 903 000 kr	5 034 kr	60 411 kr
11403	Plan 6	2,5	Balkong 3)	82	1,7896%	2 541 000 kr	3 590 kr	43 076 kr
31401	Plan 6	3	Balkong 3)	86	1,8769%	2 673 000 kr	3 765 kr	45 177 kr
31402	Plan 6	2	Balkong 3)	87	1,8987%	2 952 000 kr	3 809 kr	45 703 kr
31403	Plan 6	4	Balkong 3)	106	2,3134%	3 319 000 kr	4 640 kr	55 684 kr
Totalt				4582	100,00%	137 245 000 kr	200 583 kr	2 407 000 kr
							Avgift 2011	200 583 kr
								200 583 kr

- 1) Månadsavgift inkluderar värme och vatten. Hushållsel, kabeltv och tele/bredband samt parkering tillkommer.
 2) Ekonomisk plan upprättad med ränta 4,25%.
 3) Öppningsbar takkupa

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2011-11-11 för bostadsrättsföreningen Grisselmaren 1 med org.nr. 769620-6254.

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.

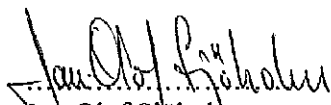
På grund av den företagna granskningen anser vi att planen vilar på tillförlitliga grunder.

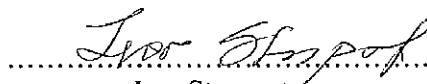
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Vi anser att förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger.

Stockholm den 16 november 2011


Jan-Olof Sjöholm


Ivar Stenport

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg över ekonomiska planer och kostnadskalkyler, gäller hela riket

Bilaga till intyg, daterat 2011-11-16, över ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Grisselmaren 1

Till grund för granskning har följande handlingar förelagat:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2011-11-14
- Stadgar, registrerade 2010-03-22
- Allmän fastighetsinformation för Vaxholm Rindö 3:381, 2011-11-11
- Ritningar
- Uppdragsavtal, 2010-08-18
- Tillägg till uppdragsavtal, 2011-11-16
- Bekräftelse om att entreprenaden är slutbesiktigad och godkänd, 2011-11-16
- Beskrivning-Byggarbeten, 2011-11-16
- Offert finansiering, 2010-03-12
- Ränteindikation, 2011-11-15
- Kreditfacilitet, 2011-11-16
- Beräkning taxeringsvärde
- Underlag driftskostnader