

# EKONOMISK PLAN

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÖJTNANTEN,  
KARLSTADS KOMMUN. ORG.NR: 769628-0366

Med biträde av John Kärrberg  
*av Boverket certifierad intyggivare för bostadsrättsföreningar*

Real Advice Sweden AB  
Trångärdstorpsvägen 4  
653 49 Karlstad  
Tel 054-10 03 21  
[John.karrberg@realadvice.se](mailto:John.karrberg@realadvice.se)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- A. Bakgrund och allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys I
- J. Känslighetsanalys II
- K. Särskilda förhållanden

## BILAGOR:

Foto

Fastighetskarta

Besikttningsprotokoll

Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen

## A. BAKGRUND OCH ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten Karlstad Löjtnanten 8 ("Fastigheten") ägs av Löjtnanten 8 AB, org.nr 556929-2310 ("Bolaget"). Bolaget ägs i sin tur av Elnät Design Sweden AB, org.nr 556842-7701, Calle Frisk Holding AB, org.nr 556919-3971, Hiero Invest AB, org.nr 556871-7556 och Real Advice Sweden AB, org.nr 556870-0313 (gemensamt "Säljarna"). Bostadsrättsföreningen Löjtnanten, org.nr 769628-0366 ("Bostadsrättsföreningen") har bildats i syfte att förvärva Fastigheten.

Säljarna har erbjudit Bostadsrättsföreningen att förvärva aktierna i Bolaget för en köpeskilling motsvarande ett underliggande fastighetsvärde om 8 400 000 kronor. Fastigheten utgör i princip Bolagets enda tillgång. Bostadsrättsföreningen avser att förvärva Bolaget och omedelbart därefter överlåta Fastigheten till Bostadsrättsföreningen. Bolaget skall omedelbart därefter återköpas av Säljarna. Köpeskillingen vid Bostadsrättsföreningens förvärv av Fastigheten motsvarar Fastighetens skattemässiga restvärde om cirka 1 800 000 kronor.

Bostadsrättsföreningen, som registrerades hos Bolagsverket den 26 april 2014, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och Bostadsrättsföreningen tillträtt Fastigheten, vilket beräknas ske den 30 juli 2014. Lägenheterna är idag upplåtna med hyresrätt. Då lägenheterna upplåts med bostadsrätt har inflyttning skett. De lägenheter som bebos av hyresgäster som inte önskar förvärva bostadsrätten till sin lägenhet kommer även i fortsättningen att vara upplåtna med hyresrätt.

Överlåtelsebesiktning av Fastigheten har utförts den 16 juni 2014 av Daniel Ebrath, OBM i Karlstad AB.

Uppgifterna i planen avseende Fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetbeteckning:     | Löjtnanten 8, Karlstads kommun                                                                                                                                                                                                                      |
| Adress:                  | Regementsgatan 2, 653 40 Karlstad                                                                                                                                                                                                                   |
| Tomtens areal:           | 735 kvm                                                                                                                                                                                                                                             |
| Antal byggnader:         | 1                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Byggnadsår:              | 1922                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ombyggnadsår:            | 1938, 1975 och 2014                                                                                                                                                                                                                                 |
| Huset utformning:        | Ett flerfamiljshus i två våningar plus vindsvåning med källare under hela byggnaden. Källarplanet innehåller elcentral, värmecentral, tvättstuga, cykelrum, lägenhetsförråd och en bostadslägenhet. Övriga våningsplan består av bostadslägenheter. |
| Antal bostadslägenheter: | 5                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lägenhetsarea:           | 335 kvm<br>Areorna är kontrolluppmätta 2014.                                                                                                                                                                                                        |

### GEMENSAMMA ANORDNINGAR

|                |                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten/avlopp: | Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Nya vattenledningar och avloppsstammar i hela byggnaden (successivt utbytt, merparten 2013/2014).                 |
| Uppvärmning:   | Bergvärmepump (2008). Distribution inomhus från bergvärmepump till termostaterade varmvattenradiatorer.                                                             |
| El:            | Fastighetsmätare i elcentralen. Inga individuella mätare i lägenheterna. Nya elledningar och elcentraler i hela byggnaden (successivt utbytt, merparten 2013/2014). |
| Ventilation:   | Självdreg. Tilluft via spaltventiler i fönstren.                                                                                                                    |
| Tvättstuga:    | Nyrenoverat 2014 med nya maskiner:<br>1 st tvättmaskin (2014)<br>1 st torktumlare (2014)                                                                            |
| Sophantering:  | Sopkär! för hushållssopor vid infarten till fastigheten.                                                                                                            |
| P-platser:     | 4 st parkeringsplatser på innergården.                                                                                                                              |

#### BYGGNADSBESKRIVNING

|                 |                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|
| Källare:        | Betonggolv, målade väggar och tak (nymålat 2014).                      |
| Vind:           | Inredd som bostadslägenhet (nyrenoverad 2014).                         |
| Antal våningar: | 2 våningar ovan mark plus vindsvåning och källare.                     |
| Grundläggning:  | Grundmurar av betong.                                                  |
| Stomme:         | Bärande väggar av trä. Bjälklag av trä. Takkonstruktion av trä.        |
| Fasadmaterial:  | Lockpanel av trä (nyrenoverad och målad 2014).                         |
| Yttertak:       | Betongpannor.                                                          |
| Balkonger:      | Målade balkongräcken av smide (nymålat 2014).                          |
| Fönster:        | Nya PVC lågenergi fönster (installerade 2013).                         |
| Dörrar:         | Entrédörrar i trä, lägenhetsdörrar i trä.                              |
| Trapphus:       | 2 st med trappor och handledare av trä (nyrenoverat och nymålat 2014). |

Hela byggnaden har år 2013 – 2014 genomgått en omfattande upprustning och renovering såväl invändigt som utvändigt med hög standard på både material och utförande. Ny el och nya vatten- och avloppsstammar i hela byggnaden.

#### LÄGENHETSBESKRIVNING

|               |                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Golv:         | Ny ekparkett i kök, vardagsrum, sovrum och hall.                                                                                                                                                                             |
| Väggar:       | Nymålade bruten vit.                                                                                                                                                                                                         |
| Tak:          | Nymålat vit.                                                                                                                                                                                                                 |
| Snickerier:   | Nymålat vit.                                                                                                                                                                                                                 |
| Strömbrytare: | Nya strömbrytare och eluttag.                                                                                                                                                                                                |
| Kök:          | Nya kök med vita skåpstommar och släta vita luckor. Nya vitvaror med inbyggd mikrovågsugn, induktionshäll, varmluftsugn, diskmaskin, köksfläkt, kyl/frys. Bänkskivor i oljad ek. Diskbänk och köksblandare i rostfritt stål. |
| Hygienrum:    | Kakel och klinkers med golvvärme.<br>Duschvägg, tvättställ, wc-stol och handdukstork.                                                                                                                                        |

Samtliga lägenheter har genomgått en ordentlig upprustning och renovering år 2013 - 2014 med hög standard på material och utförande. Nya kök i samtliga lägenheter. Nya hygienrum i lägenhet nr 1002, 1201 och 0901. Nyrenoverade ytskikt överallt. Vissa avvikelser mellan lägenheterna förekommer.

## UNDERHÅLLSBEHOV

Hela byggnaden har år 2013 – 2014 genomgått en omfattande upprustning och renovering såväl invändigt som utvändigt med hög standard på både material och utförande. För information om fastighetens underhållsbehov hänvisas till besiktningsprotokollet från den underhållsbesiktning som utförts (Bilaga).

## FÖRSÄKRINGAR

Föreningen kommer att teckna en fullvärdesförsäkring för fastigheten.

### **C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV**

|                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Köpeskilling (det värde fastigheten betingar i aktieöverlåtelseavtalet)                 | 8 400 000 kr        |
| Lagfartskostnad (stämpelskatt 1,5 % av taxeringsvärdet plus registreringsavgift 825 kr) | 36 975 kr           |
| Föreningsbildning och intygsgivning                                                     | 30 000 kr           |
| Bankkostnader                                                                           | 10 000 kr           |
| Initialt tillgodohavande kassa/bank                                                     | 23 025 kr           |
| <b>Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad</b>                                | <b>8 500 000 kr</b> |

Taxeringsvärdet har 2013 fastställts till 2 410 000 kr, varav 553 000 kr för mark och 1 857 000 kr för byggnad.

### **D. FINANSIERINGSPLAN**

| Lån                       | Lånebelopp<br>(SEK) | Bindningstid | Räntesats<br>(%) | Ränta<br>år 1<br>(SEK) | Amortering<br>år 1<br>(SEK) |
|---------------------------|---------------------|--------------|------------------|------------------------|-----------------------------|
| Lån 1                     | 1 100 000 kr        | 90 dagar     | 2,63%            | 28 930 kr              | 11 620 kr                   |
| Lån 2                     | 1 000 000 kr        | 2 år         | 2,73%            | 27 300 kr              | 10 564 kr                   |
| Lån 3                     | 1 000 000 kr        | 5 år         | 3,43%            | 34 300 kr              | 10 564 kr                   |
| <b>Summa lån</b>          | <b>3 100 000 kr</b> |              | <b>2,92%</b>     | <b>90 530 kr</b>       | <b>32 748 kr</b>            |
| Insatser                  | 5 400 000 kr        |              |                  |                        |                             |
| Upplåtelseavgifter        | - kr                |              |                  |                        |                             |
| <b>Summa finansiering</b> | <b>8 500 000 kr</b> |              |                  |                        |                             |

Villkoren för lånen är baserade på accepterad offert från SEB daterad den 15 maj 2014. Säkerhet för lånen är pantbrev om 3 110 000 kr med bästa rätt i fastigheten.

Finansiering och nedanstående kostnader och intäkter är beräknade utifrån antagandet att alla nuvarande hyreslägenheter, utom lägenhet nr 0901, ombildas till bostadsrätt. Se även avsnitt J. Känslighetsanalys II.

| E. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER              | kr/m <sup>2</sup> /år | kr/år             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Årsavgifter                                              | 569 kr                | 167 804 kr        |
| Bostadshyror                                             | 1 380 kr              | 55 200 kr         |
| Parkering                                                | - kr                  | 19 200 kr         |
| <b>SUMMA INTÄKTER ÅR 1</b>                               | <b>723 kr</b>         | <b>242 204 kr</b> |
| Administration                                           | 30 kr                 | 10 000 kr         |
| Försäkring                                               | 17 kr                 | 5 622 kr          |
| Värmeförbrukning (bergvärmepump - ingår i elförbrukning) | - kr                  | - kr              |
| Elförbrukning (husållsel ingår i årsavgiften/hyran)      | 143 kr                | 48 000 kr         |
| Vattenförbrukning                                        | 36 kr                 | 12 000 kr         |
| Tillsyn och skötsel (se teknisk förvaltning nedan)       | 36 kr                 | 12 000 kr         |
| Reparationer                                             | 24 kr                 | 8 000 kr          |
| Sophämtning                                              | 16 kr                 | 5 494 kr          |
| Städning (se teknisk förvaltning nedan)                  | - kr                  | - kr              |
| Fastighetsskatt / kommunal fastighetsavgift              | 18 kr                 | 6 085 kr          |
| Summa driftkostnader och fastighetsskatt                 | 320 kr                | 107 201 kr        |
| Ränta                                                    | 270 kr                | 90 530 kr         |
| Avskrivning / amortering                                 | 98 kr                 | 32 748 kr         |
| Summa kapitalkostnader                                   | 368 kr                | 123 278 kr        |
| Avsättning yttre underhåll                               | 35 kr                 | 11 725 kr         |
| <b>SUMMA KOSTNADER OCH AVSÄTTNINGAR ÅR 1</b>             | <b>723 kr</b>         | <b>242 204 kr</b> |

#### Teknisk förvaltning:

Avtal med Carlstaden Förvaltning [www.carlstaden.se](http://www.carlstaden.se) innefattande tillsyn och skötsel, reparationer och underhåll efter avrop från bostadsrättsföreningen (ingen fast kostnad).

Hyresgäst i lgh 0901 klipper gräs och skottar snö mot ersättning i form av avdrag på ordinarie hyra. Den inkomst som hyresgästen erhåller i form av hyresreduktion är skattefri, enligt Inkomstskattelagen 8 kap 31 § (självförvaltning).

Bostadsrättsinnehavarna städar trapphus och tvättstuga själva.

#### Ekonomisk förvaltning:

Avtal med KPMG Ekonomiservice [www.kpmg.se](http://www.kpmg.se) innefattande löpande bokföring och årsbokslut för föreningen.

#### F. NYCKELTAL

|                                      | inkl lgh 0901 | exkl lgh 0901 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningskostnad per kvm          | 25 373 kr     | 28 814 kr     |
| Belåning per kvm år 1                | 9 254 kr      | 10 508 kr     |
| Insats per kvm                       | 16 119 kr     | 18 305 kr     |
| Driftskostnader per kvm år 1         | 320 kr        | 320 kr        |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm år 1 | 569 kr        | 569 kr        |

# G. LÄGENHETSREDOVISNING

| Lgh nr | Vån | Typ   | Yta<br>kvm | Andelstal | Insats<br>kr | Årsavgift<br>kr/år | Hyra<br>kr/år |
|--------|-----|-------|------------|-----------|--------------|--------------------|---------------|
| 1001   | 1   | 2 rok | 60         | 21,29630  | 1 150 000 kr | 35 736 kr          | - kr          |
| 1002   | 1   | 1 rok | 50         | 18,51852  | 1 000 000 kr | 31 075 kr          | - kr          |
| 1101   | 2   | 3 rok | 110        | 35,18519  | 1 900 000 kr | 59 042 kr          | - kr          |
| 1201   | 3   | 2 rok | 75         | 25,00000  | 1 350 000 kr | 41 951 kr          | - kr          |
| 0901   | -1  | 1 rok | 40         | -         | - kr         | - kr               | 55 200 kr     |
| Summa  |     |       | 335        | 100,00    | 5 400 000 kr | 167 804 kr         | 55 200 kr     |

| H. EKONOMISK PROGNOSS                                                                                                                                         |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
|                                                                                                                                                               | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      |  |
| Årsavgifter, bostadsrättslägenheter                                                                                                                           | 167 804   | 171 160   | 175 439   | 180 702   | 186 123   | 191 707   | 197 458   | 203 382   | 209 483   | 215 768   | 222 241   |  |
| Hyra, hyreslägenheter                                                                                                                                         | 55 200    | 56 304    | 57 712    | 59 443    | 61 226    | 63 063    | 64 955    | 66 904    | 68 911    | 70 978    | 73 107    |  |
| Hyra, parkeringsplatser                                                                                                                                       | 19 200    | 19 584    | 20 074    | 20 676    | 21 296    | 21 935    | 22 593    | 23 271    | 23 969    | 24 688    | 25 429    |  |
| Summa intäkter                                                                                                                                                | 242 204   | 247 048   | 253 224   | 260 821   | 268 646   | 276 705   | 285 006   | 293 556   | 302 363   | 311 434   | 320 777   |  |
| Driftkostnader                                                                                                                                                | 101 116   | 102 127   | 103 659   | 105 732   | 107 847   | 110 004   | 112 204   | 114 448   | 116 737   | 119 072   | 121 453   |  |
| Fastighetsskatt                                                                                                                                               | 6 085     | 6 146     | 6 238     | 6 363     | 6 490     | 6 620     | 6 752     | 6 887     | 7 025     | 7 166     | 7 309     |  |
| Summa driftkostnader inkl. fastighetsskatt                                                                                                                    | 107 201   | 108 273   | 109 897   | 112 095   | 114 337   | 116 624   | 118 956   | 121 335   | 123 762   | 126 237   | 128 762   |  |
| DRIFNETTO                                                                                                                                                     | 135 003   | 138 775   | 143 327   | 148 726   | 154 309   | 160 081   | 166 050   | 172 221   | 178 601   | 185 197   | 192 015   |  |
| Ränta                                                                                                                                                         | 90 530    | 95 708    | 100 755   | 105 672   | 110 457   | 115 111   | 119 634   | 124 026   | 128 288   | 132 418   | 136 417   |  |
| Avskrivning/amortering                                                                                                                                        | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    | 32 748    |  |
| Summa kapitalkostnader                                                                                                                                        | 123 278   | 128 456   | 133 503   | 138 419   | 143 205   | 147 859   | 152 382   | 156 774   | 161 035   | 165 166   | 169 165   |  |
| KASSAFÖLÖDE/RESULTAT                                                                                                                                          | 11 725    | 10 319    | 9 824     | 10 306    | 11 104    | 12 222    | 13 668    | 15 447    | 17 566    | 20 031    | 22 850    |  |
| Initialt tillgodoavande kassa/bank                                                                                                                            | 23 025    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| Accumulerat tillgodoavande kassa/bank                                                                                                                         | 34 750    | 45 069    | 54 893    | 65 199    | 76 303    | 88 526    | 102 194   | 117 640   | 135 206   | 155 237   | 178 087   |  |
| - varav årlig avsättning yttre underhåll                                                                                                                      | 11 725    | 11 842    | 12 020    | 12 260    | 12 505    | 12 756    | 13 011    | 13 271    | 13 536    | 13 807    | 14 083    |  |
| - varav ackumulerad avsättning yttre underhåll                                                                                                                | 11 725    | 23 567    | 35 587    | 47 847    | 60 353    | 73 108    | 86 119    | 99 390    | 112 926   | 126 734   | 140 817   |  |
| Prognosförutsättningar                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| Kapitalskuld (kr)                                                                                                                                             | 3 100 000 | 3 067 252 | 3 034 504 | 3 001 756 | 2 969 008 | 2 936 260 | 2 903 512 | 2 870 765 | 2 838 017 | 2 805 269 | 2 772 521 |  |
| Låneränta (%)                                                                                                                                                 | 2,92%     | 3,12%     | 3,32%     | 3,52%     | 3,72%     | 3,92%     | 4,12%     | 4,32%     | 4,52%     | 4,72%     | 4,92%     |  |
| Inflation (%)                                                                                                                                                 | 0,50%     | 1,00%     | 1,50%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     | 2,00%     |  |
| Avgifts-/hyreshöjning (%)                                                                                                                                     | 0,00%     | 2,00%     | 2,50%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     |  |
| I. KÄNSLIGHETSANALYS I (visar vilken låneränta respektive driftkostnad bostadsrättsföreningen tål utan att det resulterar i ett negativt kassaflöde/resultat) |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| Räntekostnadstålighet före amort. (%)                                                                                                                         | 4,35%     | 4,52%     | 4,72%     | 4,95%     | 5,20%     | 5,45%     | 5,72%     | 6,00%     | 6,29%     | 6,60%     | 6,93%     |  |
| Räntekostnadstålighet efter amort. (%)                                                                                                                        | 3,30%     | 3,46%     | 3,64%     | 3,86%     | 4,09%     | 4,34%     | 4,59%     | 4,86%     | 5,14%     | 5,43%     | 5,74%     |  |
| Budgeterad räntekostnad enligt ek plan (kr/m2)                                                                                                                | 2,92%     | 3,12%     | 3,32%     | 3,52%     | 3,72%     | 3,92%     | 4,12%     | 4,32%     | 4,52%     | 4,72%     | 4,92%     |  |
| Driftkostnadstålighet före amort (kr/m2)                                                                                                                      | 470       | 464       | 466       | 475       | 486       | 499       | 514       | 532       | 551       | 573       | 597       |  |
| Driftkostnadstålighet efter amort (kr/m2)                                                                                                                     | 372       | 366       | 368       | 377       | 388       | 401       | 417       | 434       | 453       | 475       | 499       |  |
| Budgeterad driftkostnad enligt ek plan (kr/m2)                                                                                                                | 302       | 305       | 309       | 316       | 322       | 328       | 335       | 342       | 348       | 355       | 363       |  |
| J. KÄNSLIGHETSANALYS II (visar budgeterad årsavgift respektive nödvändig årsavgift för att undvika ett negativt kassaflöde/resultat vid ökade driftkostnader) |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |  |
| Budgeterad årsavgift enligt ekonomisk plan (kr/m2)                                                                                                            | 569       | 580       | 595       | 613       | 631       | 650       | 669       | 689       | 710       | 731       | 753       |  |
| Nödvändig årsavgift vid budgeterade driftkostnader (kr/m2)                                                                                                    | 529       | 545       | 561       | 578       | 593       | 608       | 623       | 637       | 651       | 664       | 676       |  |
| Nödvändig årsavgift vid 5 % ökade driftkostnader (kr/m2)                                                                                                      | 546       | 563       | 579       | 596       | 612       | 627       | 642       | 656       | 670       | 684       | 696       |  |
| Nödvändig årsavgift vid 10 % ökade driftkostnader (kr/m2)                                                                                                     | 563       | 580       | 597       | 613       | 630       | 646       | 661       | 676       | 690       | 704       | 717       |  |

**K. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE**

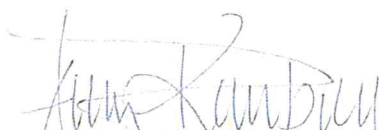
1. Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste beslut alltid fattas av en föreningsstämma.
2. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader.
3. Insatsernas och årsavgifternas fördelning framgår av lägenhetsförteckningen ovan.
4. Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. I denna del hänvisas till 7 kap 12 § Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar.
5. Hushållsel ingår i hyran respektive årsavgiften för hyresgäster respektive bostadsrättshavare.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående Fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.
7. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Karlstad den 2 juli 2014

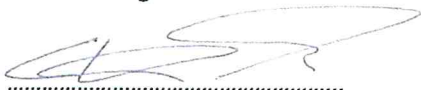
Bostadsrättsföreningen Löjtnanten



Tom Kärrberg



Anna Kärrberg



Christian Bäcklund

**Bilaga – Foto**



**Bilaga – Foto**



**Bilaga – Foto**



**Bilaga – Fastighetskarta**

