

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DRAGONEN I JÄRVASTADEN SOLNA STAD

ORG NR 769613-9471

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8
F. Ekonomisk prognos	9
G. Känslighetsanalys	10
H. Särskilda förhållanden	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen <i>Dragonen i Järvastaden</i> <i>Solna</i> ikommun, betygas Sundsvail <i>21/1 08</i> 20.....	
---	--

Karin Berglund

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Dragonen i Järvastaden, Solna kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 27 februari 2006 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i början av 2008. Inflyttning beräknas ske under perioden maj t o m juli 2008.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i oktober månad 2007.

Föreningen har erhållit beslut angående statlig bostadsbyggnadssubvention, daterat den 6 november 2006.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Nya Hem AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 30 november 2006.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Försäkrings AB Bostadsgaranti. Skanska Nya Hem AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Nya Hem AB de osålda lägenheterna.

Mellan föreningen och Skanska Nya Hem AB har tecknats avtal om Bostadsrättsgaranti, innebärande att Skanska Nya Hem AB, under en tid av sju år från entreprenadens godkännande, och om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanska Nya Hem AB:s försorg.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Swedbank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Tunet 2, Solna kommun.

Adress: Honnörsgatan 12, 14, 16, 18; 170 69 Solna.

Tomtens areal: 3 522 m²

Bostadsarea: 2 701,5 m²

Antal bostadslägenheter: 30 stycken lägenheter i tre flerbostadshus.

Husens utformning: Tre flerbostadshus med vardera tre våningar och inredd vind som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Under ett av husen finns en källarvåning som innehåller garage. Undercentral för el och VVS, finns i markplan.

Gemensamma anordningar

Installationer: Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer och förses med mekanisk frånluftsventilation, tilluft genom uteluftsventiler. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i bad/WC dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer.

El: Bostadsrättsföreningen har el-abonnemang för gemensam el. Individuella abonnemang tecknas för samtliga bostadsrättslägenheter.

Hiss: Hiss finns i alla hus, varav en i går ner till källarvåningen.

Låsanordning: Kodlås för entréportar.

TV/data/telefoni: Lägenheterna utrustas med datanät för telefon, TV och datakommunikation via bredband. Separat "traditionell rikstelefoni (kopparnät)", kommer ej att installeras.

Parkering: 19 garageplatser, varav 12 platser hyrs ut till föreningens medlemmar.

Gemensamma utrymmen: Barnvagns- och cykelrum finns i husens markplan. Lägenhetsförråden är placerade på vindsvåningarna i respektive hus, förråden har snedtak.

Tomtmark: Marken omkring husen anläggs med gräs, grusgångar, låga buskar och belysning.

Sophantering: Behållare för hushållssopor finns utanför husen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Husen grundläggs på pålar alternativt betongkonstruktion på mark.
Stomme:	Bärande stomme och bjälklag av helprefabricerade volymelement av trä. Källarvåningen har bärande stomme, bjälklag och väggar av betong.
Entré/Trapphus:	Naturstengolv i entré, klinker på våningsplan, matta i trapplopp. Postboxar, anslagstavla, namntavla, torkmatta, tidningshållare vid lägenhetsdörr, räcken, handledare och hiss.
Fasader/väggar:	Fasader med putsyta. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Sockel och murar mot gatsida beklädda med natursten. Mellanväggar av gipsskivor på regelstomme. Synliga fogskarvar i innertak.
Takkonstruktion:	Takkonstruktion av trä, isolering och ytskikt av plåt. Takavvattningsventilationshuvar och detaljer av plåt.
Dörrar:	Entrépartier mot gata av ek och glas. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innedörrar i lägenheter av trä i lätt konstruktion, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av metall eller trä.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium med isolerglas, i markplan utrustade med lås.
Balkonger/uteplatser:	Lägenheterna har balkong eller i markplan uteplats. Prefabricerade balkonger med stålstomme klädd med cementskivor. Balkongräcken av aluminium och glas. Uteplatser beläggs med trätrall eller betongplattor och gräs.
Rumshöjd:	Rumshöjd i lägenheter blir cirka 2,5 meter, lokalt lägre där installationer dras fram.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Eklamellparkett/ skarvlist	Tapet eller målat	Målat, ej slät har struktur
Vardagsrum:	Eklamellparkett/ skarvlist	Tapet eller målat	Målat, ej slät har struktur
Kök:	Eklamellparkett/ Skarvlist	Tapet/kakel eller målat/kakel	Målat, ej slät har struktur
Klädkammare:	Eklamellparkett/ Skarvlist	Målat	Målat, ej slät har struktur
Sovrum:	Eklamellparkett/ skarvlist	Tapet eller målat	Målat, ej slät har struktur
Bad/WC:	Klinker	Kakel	Målat, ej slät har struktur
Extra WC:	Klinker	Målat	Målat, ej slät har struktur

¹ Förteckning över standardinredning i bl.a. kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskillning för fastigheten	96 945 000
Likviditetstillskott	70 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	97 015 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 47 200 000 kronor för bostäder och 1 056 000 kronor för lokaler (garage).

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser för kapitalkostnader, exkl avskrivningar, och driftskostnader år 1 efter placering av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Nettoräntekostnaden, d v s räntekostnaden reducerat med räntebidraget, baseras på att skillnaden mellan slutlig subventionsränta och låneräntor kvarstår vid lånets placering. Förändrad ränteskillnad kan medföra såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Avskrivning förutsätts ske med beaktande av byggnadens ekonomiska livslängd på cirka 80 år enligt en progressiv modell.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	6 875 000	5 år	4,21	289 438	0	289 438
Lån 2	6 875 000	4 år	4,20	288 750	0	288 750
Lån 3	6 875 000	3 år	4,18	287 375	0	287 375
Lån 4	6 875 000	2 år	4,13	283 938	0	283 938
Lån 5	2 600 000	Rörlig	5,10	132 600	65 000	197 600
Summa	30 100 000			1 282 100	65 000	1 347 100
Insatser	66 915 000					
Summa Finansiering	97 015 000					
		Bidrags- underlag (kr)	Antagen sub.ränta (%)	Andel (%)		
Avgår Räntebidrag ³		26 997 000	4,70	11,66		-147 949
Avgår Ränteintäkter						-1 470
Summa Nettokapitalkostnad år 1			varav amortering	65 000		1 197 681

¹ Lån 1-4 är terminssäkrade i november 2006 med utbetalning den 2 maj 2008.

² Den rörliga räntan är ca 0,70 % högre än dagens nivå.

³ Statlig bostadsbyggnadssubvention är beräknad enligt Riksdagens beslut i december 2006 med avveckling fram till år 2012.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida

1 197 681

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea

81 045

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	40 000	
Arvode till styrelse	30 000	
Arvode till revisor	17 500	
Vattenförbrukning	55 000	
Uppvärmning	220 000	
Gemensam elförbrukning	63 000	
Renhållning	45 000	
Sotning	5 000	
Fastighetsskötsel	110 000	
Hissar	28 125	
Försäkringar	23 000	
TV och bredband	68 400	
Garage	25 000	
Övrigt	47 849	
Summa Driftskostnader ¹, kr		777 874

Skatter

Fastighetsskatt bostäder ²	0	
Fastighetsskatt lokaler ³	10 560	
Summa skatter, kr		10 560

Summa beräknade årliga kostnader, kr

2 067 160

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Kostnad för hushållsel samt eventuell TV utöver basutbud betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

² Eventuell fastighetsskatt för bostäder under värdeåret ingår i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen fastighetsskatt för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår, år 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsskatt för bostäder. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt.

³ För lokaler och garage utgår fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet från år 1.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgifter för TV och bredband erläggs lika för varje bostadsrättslägenhet.

Årsavgifter	1 828 600
Årsavgift, TV och bredband ¹	68 400
Intäkter garageplatser ²	159 600
Hysesintäkter garage motsvarande fastighetsskatt	10 560
Summa beräknade årliga intäkter, kr	2 067 160

¹ TV och bredband är gruppanslutet och årsavgiften är 2 280 kronor per lägenhet.

² Skanska kommer av föreningen att blockhyra samtliga 19 garageplatser för 700 kronor, exklusive moms per plats och månad. Dessutom ersätter Skanska föreningen för eventuell fastighetsskatt. Skanska kommer i sin tur att hyra ut 12 platser till föreningens medlemmar samt sju stycken till närliggande förening. Kostnad för medlemmar är 800 kronor per månad inkl. moms.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ³	Mark/ Balkong ⁴	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift ⁵ (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månads- avgift ⁶ (kr)
511	105,5	5 RoK	M	2 530 000	3,763	68 810	2 280	5 924
512	105,0	5 RoK	M	2 469 000	3,749	68 554	2 280	5 903
521	90,0	4 RoK	B	2 179 000	3,332	60 929	2 280	5 267
522	90,0	4 RoK	B	2 214 000	3,332	60 929	2 280	5 267
523	71,0	3 RoK	B	1 670 000	2,804	51 274	2 280	4 463
531	90,0	4 RoK	B	2 270 000	3,332	60 929	2 280	5 267
532	90,0	4 RoK	B	2 305 000	3,332	60 929	2 280	5 267
533	71,0	3 RoK	B	1 741 000	2,804	51 274	2 280	4 463
541	94,0	4 RoK	B	2 427 000	3,443	62 959	2 280	5 437
542	94,0	4 RoK	B	2 472 000	3,443	62 959	2 280	5 437
611	105,5	5 RoK	M	2 530 000	3,763	68 810	2 280	5 924
612	105,0	5 RoK	M	2 606 000	3,749	68 554	2 280	5 903
621	90,0	4 RoK	B	2 179 000	3,332	60 929	2 280	5 267
622	90,0	4 RoK	B	2 179 000	3,332	60 929	2 280	5 267
623	71,0	3 RoK	B	1 670 000	2,804	51 274	2 280	4 463
631	90,0	4 RoK	B	2 280 000	3,332	60 929	2 280	5 267
632	90,0	4 RoK	B	2 280 000	3,332	60 929	2 280	5 267
633	71,0	3 RoK	B	1 741 000	2,804	51 274	2 280	4 463
641	94,0	4 RoK	B	2 427 000	3,443	62 959	2 280	5 437
642	94,0	4 RoK	B	2 427 000	3,443	62 959	2 280	5 437
711	105,5	5 RoK	M	2 530 000	3,763	68 810	2 280	5 924
712	105,0	5 RoK	M	2 606 000	3,749	68 554	2 280	5 903
721	90,0	4 RoK	B	2 179 000	3,332	60 929	2 280	5 267
722	90,0	4 RoK	B	2 179 000	3,332	60 929	2 280	5 267
723	71,0	3 RoK	B	1 670 000	2,804	51 274	2 280	4 463
731	90,0	4 RoK	B	2 280 000	3,332	60 929	2 280	5 267
732	90,0	4 RoK	B	2 280 000	3,332	60 929	2 280	5 267
733	71,0	3 RoK	B	1 741 000	2,804	51 274	2 280	4 463
741	94,0	4 RoK	B	2 427 000	3,443	62 959	2 280	5 437
742	94,0	4 RoK	B	2 427 000	3,443	62 959	2 280	5 437
diff					-0,002	-38		
SUMMA	2 701,5			66 915 000	100,000	1 828 600	68 400	

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B = Balkong.

⁵ Årsavgiften är exklusive TV, bredband och hushållsel.

⁶ Månadsavgift, inklusive TV och bredband men exklusive hushållsel.

F. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Arsavgifter	1 897 000	1 950 116	2 004 719	2 060 851	2 118 555	2 177 875	2 500 337
Arsavgift/m²	702	722	742	763	784	806	926
Övriga intäkter							
Hysesintäkter	159 600	164 069	168 663	173 385	178 240	183 231	210 360
Hysesintäkter motsvarande fastighetsskatt	10 560	10 771	10 987	11 206	11 430	11 659	12 873
Räntor efter skatt	1 470	3 172	6 959	6 748	8 587	10 976	27 580
Bidrag utöver räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	2 068 630	2 128 128	2 191 328	2 252 191	2 316 813	2 383 740	2 751 149
Kapitalkostnader							
Räntor	1 282 100	1 278 785	1 275 271	1 271 546	1 267 598	1 263 413	1 238 406
Avgår räntebidrag	147 949	104 681	66 615	21 063	0	0	0
Avskrivningar	65 000	68 900	73 034	77 416	82 061	86 985	116 405
Driftskostnader inkl löpande underhåll	777 874	793 431	809 300	825 486	841 996	858 836	948 224
Avsättning för yttre underhåll							
Fondavsättningar	81 045	82 666	84 319	86 006	87 726	89 480	98 793
Övriga kostnader							
Fastighetsskatt	10 560	10 771	10 987	11 206	11 430	115 884	243 019
Årets överskott	0	-1 745	5 032	1 593	26 002	-30 858	106 302
(Ackumulerat överskott inkl kassa*)	70 000	68 255	73 287	74 880	100 882	70 024	532 202
Summa kostnader	2 068 630	2 128 128	2 191 328	2 252 191	2 316 813	2 383 740	2 751 149

Beräkningsunderlag

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Taxeringsvärde bostäder	47 200 000	48 144 000	49 106 880	50 089 018	51 090 798	52 112 614	57 536 537
Taxeringsvärde lokaler	1 056 000	1 077 120	1 098 662	1 120 636	1 143 048	1 165 909	1 287 258
Summa taxeringsvärde	48 256 000	49 221 120	50 205 542	51 209 653	52 233 846	53 278 523	58 823 795
Låneskuld	30 100 000	30 035 000	29 966 100	29 893 066	29 815 650	29 733 589	29 243 248
* Kassabehållning inkl fondavsättningar	151 045	231 966	321 317	408 916	522 643	581 266	1 518 415

Förutsättningar

Avskrivning = amortering. 65 000 kr år 1, sedan höjning med 6 % per år.
 Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.
 Placeringsränta 4,13 % - 5,10 % (Snittränta 4,26 %).
 Årsavgifterna höjs med 2,8 % per år.
 Hysesintäkter (garage) höjs med cirka 2,8 % per år.
 Ränta på kassan har satts till 3,0 %.
 Antagen inflation 2,0 %
 Sub.ränta 4,70 %.
 Taxeringsvärdet höjs med 2,0 % per år.
 År 12 används 800 000 kr av avsättningarna.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgifter per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	702	722	742	763	784	806	926
Antagen räntenivå + 1%	802	825	848	872	895	916	1034
Antagen räntenivå + 2%	902	928	953	981	1005	1026	1142
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	702	725	749	773	798	826	974
Antagen inflationsnivå + 2%	702	728	755	783	812	846	1028

I årsavgiften ovan ingår kostnad för TV och bredband.

Observera att en större del av föreningens lån är terminssäkrade med bindningstid på 2-5 år. Känslighetsanalysen är därmed inte helt tillämplig, d v s behovet av årsavgiftshöjningar vid en ränteökning, blir i verkligheten lägre.

H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

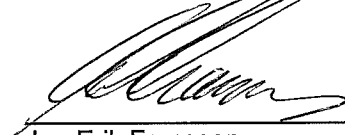
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
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 höjningar av årsavgifter och parkeringsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong, samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Solna den 6 december 2007

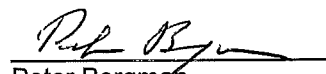
BOSTADSÄRTTSFÖRENINGEN DRAGONEN I JÄRVASTADEN



Håkan Johansson



Jan-Erik Fransson



Peter Bergman

Bilaga till granskningsintyg den 18 december 2007 för Brf Dragonen i Järvastaden

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2007-09-25
2. Registreringsbevis	2007-09-25
3. Uppdragsavtal med bilagor:	2006-11-30
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2006-11-30
5. Finansieringsoffert	2007-10-12
6. Beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention	2006-11-06
7. Styrelseprotokoll	2007-03-29
8. Redovisning av beräknat räntebidrag	odaterat
9. Beräkning av taxeringsvärde	2007-08-24
10. Försäkringsbrev byggförsäkring	2007-01-08
11. Adressbeslut	2007-03-26
12. Utdrag från fastighetsregistret	2007-12-06
13. Skuldebrev förtidsbundna lån (4 st)	2006-11-23
14. Information om kostnad för energideklaration	2007-12-04
15. Fastighetsförrättning	2007-09-07
16. Bekräftelse av blivande servitut	2007-12-03
17. Borgensförbindelse	2006-05-05
18. Beräkning av antagen rörlig ränta	2007-11-29

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 6 december 2007 för Bostadsrättsföreningen Dragonen i Järvastaden, org. nr. 769613-9471.

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.

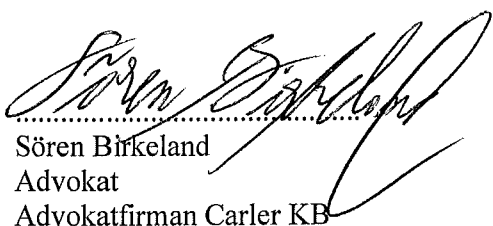
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

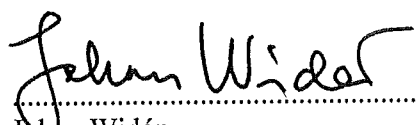
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

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

Stockholm den 18 december 2007


Sören Birkeland
Advokat
Advokatfirman Carler KB
Box 7557
103 93 STOCKHOLM


Johan Widén
Civ. ing.
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA