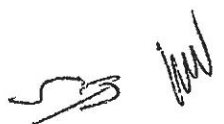


Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen

Högdalstorget I

769621-9935



2012060403931

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	4
3.	BYGGNADSBESKRIVNING.....	4
4.	FÖRVÄRVSKOSTNADER.....	6
5.	FINANSIERINGSPLAN.....	6
6.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.....	6
6.1	Kapitalkostnader.....	6
6.2	Driftskostnader.....	6
6.3	Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift.....	7
6.4	Avsättning till fond för yttre underhåll.....	7
6.5	Avskrivningar.....	7
7.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	8
8.	LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	9
9.	EKONOMISK PROGNOSS.....	11
10.	KÄNSLIGHETSANALYS.....	12
11.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	13

Bilaga: Intyg

2012060403932

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Högdalstorget I, med org.nr 769621-9935, registrerades den 2 september 2010 vid Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. I förekommande fall kan sådan upplåtelse även omfatta mark hörande till lägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I förekommande fall kan föreningens ändamål även inbegripa att uthyra lokaler.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nyproduktion uppföra 52 bostadslägenheter att upplåtas med bostadsrätt i Högdalen i Stockholm Stad. Bostäderna är belägna i två olika hus som också inrymmer 97 kvm lokalarea samt 37 garageplatser.

Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt beräknas ske under juni 2012 med en första inflytt under november 2012.

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 30 juni 2011 av Granen Förvaltning AB, org.nr 556800-1415, samtliga aktier i Mikrofilmen AB, orgnr 556715-8430. Vid tidpunkten för förvärvet var Mikrofilmen AB ägare av fastigheten Arkivfotot 3. Efter föreningens förvärv av Mikrofilmen AB överlät bolaget den 5 juli 2011 fastigheten till föreningen genom s k underprisöverlåtelse för en köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp. Underprisöverlåtelserna medför ingen uttagsbeskattning av föreningen eftersom föreningen vid ingången av förvärvsåret skattemässigt utgör ett s k oäkta bostadsföretag. Hänvisning lämnas till 23 kap inkomstskattelagen, RÅ 2003 ref 61 och Regeringsrättens dom 1111-05. Mikrofilmen AB har därefter försatts i frivillig likvidation.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för bostadsrättsföreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden. Uppgifterna gällande upplåtelseavgifter innehåller bl a de vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända upplåtelseavgifterna avseende tillval. Ytterligare upplåtelseavgifter kan tillkomma för de bostadsrättshavare som så önskar, vilket endast påverkar upplåtelseavgiften för den specifika lägenheten. Beräkning av bostadsrättsföreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

2012060403933

2. BESKRIVNING FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Arkivfotot 3
Kommun	Stockholm
Typkod	320
Adress	Harpsundsvägen 94, 124 58 Bandhagen
Tomtarea	2 394 kvm
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan: 2010-05-12, 0180K-P2008-01164. Arkivplats: A2 Laga kraft 2010-06-17 Genomförande start: 2010-06-18 Genomförande slut: 2015-06-17
Gemensamhetsanläggning	Gemensamhetsanläggning (tillsammans med intilliggande Brf) avses bildas för infartsväg från Harpsundsvägen till garage samt 6 parkeringsplatser, varav Brf Högdalstorget I disponerar 3 platser.
Försäkring	Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3. BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnadsår:	2012-13
Byggnadstyp	2 flerbostadshus i 6 resp 12 våningsplan
Bostadsarea (BOA):	3 998 kvm
Lokalarea (LOA):	97 kvm
Total area:	4 095 kvm
Antal bostadslägenheter:	52
Antal lokaler:	2
Antal garageplatser:	37
Trapphus, entré	3 trapphus
Källarvåning	Garage, teknikutrymmen
Entrévåning	Tvättstuga, lokaler, bostadslägenheter
Övriga våningsplan	Bostadslägenheter
Översta våningsplan	Bostadslägenheter, teknikutrymmen
Grundläggning	Sulor på packad botten/plintar/pålar
Stomme	Platsgjuten betong/stålpelare
Ytterväggar	Utfackningspartier
Bjälklag	Platsgjuten betong, plattbärlag

2012060403934

Yttertak	Bandtäckt plåt, gjutasfalt på terrasser
Terrasser	Tätskikt av gjutasfalt
Fasad:	Mineralisk tjockputs
Balkonger:	Prefabbetong, balkongskärmar med glasfyllning
Fönster:	Träaluminium
Värme- och kylproduktion:	Fjärrvärme
Vatten/avlopp:	Anslutet till kommunens nät
Ventilation:	FTX: Mekanisk till- och frånluft
Hiss:	Linhissar, en per trapphus
Sophantering:	Underjordsbehållare utvändigt

Lägenheter

Vitvaror	Whirlpool
Invändigt väggar	Målat
Invändigt tak	Målat
Golv	Ekparkett: lamellbräda
Badrum	Helkaklade väggar och klinker på golv

Gemensamma anordningar

och utrymmen:	Värmeanläggning, elcentral/elrum
	Hiss, hisschakt
	Entréer, trapphus
	Fibernät för TV, telefon och internet
	Gemensamhetslokal på gård
	Tvättstuga

Framtida underhållsbehov:

Fastighetens byggnader är nyproducerade. I driftkalkylen ryms löpande underhåll. Därtill kommer årlig avsättning till yttre fond som uppgår till 30 kr/kvm bostadsyta eller ca 120 tkr.

 5 

2012060403935

4. FÖRVÄRVSKOSTNADER

Aktier, fastighet och entreprenader inkl lagfart och pantbrev	164 468 500
Kassa i Bostadsrättsföreningen	100 000
Summa	164 568 500

5. FINANSIERINGSPLAN

Insatser bostadsrätter	79 960 000
Upplåtelseavgifter bostadsrätter	26 608 500
Lån	58 000 000
Summa	164 568 500

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

6.1 Kapitalkostnader

Långivare	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1	Räntekostnad år 1
SBAB	19 333 333	5 år	3,77%	32 149	728 027
SBAB	19 333 333	3 år	3,52%	32 149	679 694
SBAB	19 333 333	3 mån	3,92%	32 149	757 027
Summa	58 000 000			96 446	2 164 749
Summa kapitalkostnader					2 261 195

Vid slutlig placering av föreningslånen kan annan fördelning och bindningstid komma att beslutas. Säkerhet för banklån utgörs av pantbrev i fastigheten.

6.2 Driftskostnader

Kostnader som fördelas efter andelstal:

Värme	250 000
El/vatten (gemensamt för fastigheten)	55 000
Sophämtning	90 000
Städning	60 000
Försäkring	30 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	100 000
Fastighetsskötsel	100 000
Övrigt (reparationer m m)	50 000
Summa	735 000

2012060403936

Kostnader som fördelas efter förbrukning:

Hushållsel	110 000
Vatten (uppvärmning och förbrukning)	<u>160 000</u>
Summa	270 000

Kostnader som fördelas per lägenhet:

Bredband/tele/TV	140 000
------------------	---------

Summa driftskostnader	1 145 000
------------------------------	------------------

6.3 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastighetens taxeringsvärde har istället uppskattats med hjälp av Skatteverkets anvisning för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har beräknats till:

Taxeringsvärde bostäder	58 800 000
Taxeringsvärde lokaler	3 253 000

Fastighetsskatten /den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1,0% av taxeringsvärdet för lokaldelen och 0,4% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 365 kr per lägenhet och år (2012), och tas för nybyggnation ut först fr o m år 6.

Fastighetsskatten beräknas enligt följande:

Taxeringsvärde lokal x 1,0%	32 530
-----------------------------	--------

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 30 kr/kvm och år:

30 kr/kvm x 3 998 kvm boarea	119 940
------------------------------	---------

6.5 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad. Denna ekonomiska plan förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån.

Summa beräknade årliga kostnader	3 558 665
---	------------------


7

7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättshavarna efter förbrukning (el och vatten), per lägenhet (bredband/telefoni/TV) samt med andelstalet (övriga kostnader).

Årsavgift bostäder	3 079 665
Hyra lokaler	166 200
Hyra garage	310 800
Ränteintäkter	2 000
Summa beräknade årliga intäkter	3 558 665

2012060403937

8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

I tabellen specificeras bl a samtliga lägenheters area, andelstal, beräknade årsavgifter samt insatser och upplåtelseavgifter.

*B=Balkong, U=Uteplats, T=Terrass

Hus: trapphus	Plan	Lgh nr	RoK	Lägenhets yta	Balkong/ Uteplats/ Terrass*	Andelstal	Avgift andelstal	El förbrukning	Vatten förbrukning	Bredband/ tele/TV per lägenhet	SUMMA Årsavgift	Årsavgift/ månad	Insats kr	Upplåtelse avgift	Upplåtelse- avgift, tillval	SUMMA Insats och Upplåtelseavgift
1:1	2	11:1002	4	104	B+U	0,025	65 825	2 836	3 732	2 692	75 085	6 257	2 080 000	515 000	0	2 595 000
1:1		11:1001	5	125	B+U	0,029	77 043	3 323	4 665	2 692	87 723	7 310	2 500 000	495 000	30 500	3 025 000
1:1	4	11:1201	4	86	B	0,021	56 209	2 347	3 732	2 692	64 980	5 415	1 720 000	325 000	29 000	2 074 000
1:1		11:1202	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	345 000	19 500	1 544 500
1:1		11:1203	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	275 000	21 000	2 216 000
1:1	5	11:1301	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	375 000	27 500	2 122 500
1:1		11:1302	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	395 000	0	1 575 000
1:1		11:1303	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	330 000	11 000	2 261 000
1:1	6	11:1401	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	430 000	13 500	2 163 500
1:1		11:1402	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	445 000	2 500	1 627 500
1:1		11:1403	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	375 000	12 500	2 307 500
1:1	7	11:1501	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	475 000	6 000	2 201 000
1:1		11:1502	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	495 000	0	1 675 000
1:1		11:1503	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	430 000	6 000	2 356 000
1:1	8	11:1601	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	530 000	14 000	2 264 000
1:1		11:1602	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	545 000	0	1 725 000
1:1		11:1603	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	475 000	42 500	2 437 500
1:1	9	11:1701	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	580 000	17 500	2 317 500
1:1		11:1702	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	595 000	24 500	1 799 500
1:1		11:1703	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	530 000	35 500	2 485 500
1:1	10	11:1801	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	630 000	10 000	2 360 000
1:1		11:1802	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	645 000	22 000	1 847 000
1:1		11:1803	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	575 000	6 500	2 501 500
1:1	11	11:1901	4	86	B	0,021	56 210	2 347	3 732	2 692	64 981	5 415	1 720 000	730 000	0	2 450 000
1:1		11:1902	2	59	B	0,016	41 786	1 564	1 866	2 692	47 908	3 992	1 180 000	695 000	17 500	1 892 500
1:1		11:1903	4,5	96	B	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	675 000	21 000	2 616 000
1:1	12	11:2001	3	76	T	0,019	50 868	2 151	2 799	2 692	58 510	4 876	1 520 000	1 145 000	7 500	2 672 500
1:1		11:2002	4	97	T	0,023	62 086	2 738	3 732	2 692	71 248	5 937	1 940 000	1 110 000	13 500	3 063 500
2:1	2	21:1002	4,5	96	U	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	375 000	0	2 295 000
2:1		21:1001	3	69	U	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	395 000	0	1 775 000
2:1	3	21:1101	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	335 000	7 000	1 982 000
2:1		21:1102	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	355 000	9 500	1 184 500
2:1		21:1103	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	445 000	0	1 825 000
2:1	4	21:1201	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	385 000	11 000	2 036 000
2:1		21:1202	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	405 000	17 000	1 242 000
2:1		21:1203	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	495 000	11 000	1 886 000

Hus: trapphus	Plan	Lgh nr	RoK	Lägenhets yta	Balkong/ Uteplats/ Terrass*	Andelstal	Årsavgift				SUMMA Årsavgift kr	Årsavgift/ månad kr	Insats och Upplåtelseavgift			SUMMA Insats och Upplåtelseavgift kr
							Avgift andelstal kr	förbrukning El kr	förbrukning Vatten kr	tele/TV per lägenhet kr			Insats kr	Upplåtelse avgift kr	Upplåtelse- avgift, tillval kr	
2:1	5	21:1301	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	435 000	27 500	2 102 500
2:1		21:1302	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	475 000	5 500	1 300 500
2:1		21:1303	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	545 000	0	1 925 000
2:1		21:1401	4,5	108	B	0,025	67 962	2 933	4 198	2 692	77 785	6 482	2 160 000	505 000	0	2 665 000
2:1		21:1402	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	645 000	22 000	2 047 000
2:2	2	22:1002	4	78	U	0,019	51 936	2 151	3 732	2 692	60 511	5 043	1 560 000	455 000	0	2 015 000
2:2		22:1001	4,5	96	U	0,023	61 552	2 640	4 198	2 692	71 082	5 924	1 920 000	375 000	0	2 295 000
2:2	3	22:1101	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	445 000	16 000	1 841 000
2:2		22:1102	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	355 000	9 500	1 184 500
2:2		22:1103	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	385 000	27 500	2 052 500
2:2	4	22:1201	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	495 000	0	1 875 000
2:2		22:1202	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	405 000	11 500	1 236 500
2:2		22:1203	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	435 000	10 000	2 085 000
2:2	5	22:1301	3	69	B	0,018	47 128	1 956	2 799	2 692	54 575	4 548	1 380 000	595 000	24 500	1 999 500
2:2		22:1302	1,5	41	B	0,012	32 169	1 173	1 399	2 692	37 434	3 120	820 000	530 000	18 000	1 368 000
2:2		22:1303	3,5	82	B	0,020	54 071	2 249	3 265	2 692	62 278	5 190	1 640 000	535 000	0	2 175 000
							2 669 665	110 000	160 000	140 000	3 079 665		79 960 000	25 970 000	638 500	106 568 500

9. EKONOMISK PROGNOIS

Antaganden	År 1-5		År 6-11		Fastighetsavgift bostäder		År 1-5		År 6-10		År 11	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	100%
Ränta lån (snitt)			3,73%	3,73%				52	0	50%	100%	
Ränta på kassa/yttre fond			2,0%	2,0%				1 365				
Driftkostnadsutveckling (KPI)			2,0%	2,0%				2,0%				
Hyresutveckling lokaler (KPI)			2,0%	2,0%								
Avgiftshöjning bostäder			2,0%	2,0%								
Taxeringsvärde 2012												
58 800 000 kr (preliminärt)												
- varav lokaler												
3 253 000 kr (preliminärt)												
Skattesats												
1,0%												
Amortering sker enligt en 50-årig serieplan.												
År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	kr
Intäkter	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Årsavgift	3 079 665	3 141 258	3 204 083	3 268 165	3 333 528	3 400 198	3 468 202	3 537 566	3 608 318	3 680 484	3 754 094	
Hyra lokaler	166 200	169 524	172 914	176 373	179 900	183 498	187 168	190 912	194 730	198 624	202 597	
Hyra garage	310 800	317 016	323 356	329 823	336 420	343 148	350 011	357 012	364 152	371 435	378 863	
Räntetäkter	2 000	4 399	7 710	11 964	17 192	23 423	29 906	37 425	46 010	55 691	66 501	
SUMMA intäkter	3 558 665	3 632 197	3 708 064	3 786 325	3 867 040	3 950 268	4 035 288	4 122 914	4 213 209	4 306 235	4 402 055	
Kostnader												
Driftkostnader	1 145 000	1 167 900	1 191 258	1 215 083	1 239 385	1 264 173	1 289 456	1 315 245	1 341 550	1 368 381	1 395 749	
Fastighetskostn lokaler	32 530	33 181	33 844	34 521	35 212	35 916	36 634	37 367	38 114	38 876	39 654	
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	39 184	39 968	40 767	41 582	42 414	43 264	
Räntekostnader	2 164 749	2 161 149	2 157 252	2 153 035	2 148 470	2 143 528	2 138 179	2 132 389	2 126 122	2 119 338	2 111 996	
Amortering (avskrivning)	96 446	104 396	113 001	122 316	132 399	143 313	155 127	167 914	181 756	196 738	212 956	
Årets avsättning till yttre fond	119 940	122 339	124 786	127 281	129 827	132 423	135 072	137 773	140 529	143 339	146 206	
SUMMA kostnader	3 558 665	3 588 964	3 620 142	3 652 237	3 685 292	3 758 537	3 794 435	3 831 456	3 869 653	3 909 087	3 993 084	
Årets resultat	0	43 233	87 922	134 088	181 748	191 732	240 853	291 459	343 556	397 147	408 971	
Kassa före amortering	316 386	489 907	711 221	981 905	1 303 563	1 638 632	2 026 370	2 468 390	2 966 316	3 521 785	4 093 180	
Amortering	96 446	104 396	113 001	122 316	132 399	143 313	155 127	167 914	181 756	196 738	212 956	
Nettokassa	219 940	385 511	598 219	859 589	1 171 164	1 495 319	1 871 244	2 300 476	2 784 560	3 325 047	3 880 224	
Summa lån balans	58 000 000	57 903 554	57 799 158	57 686 156	57 563 840	57 431 441	57 288 128	57 133 001	56 965 087	56 783 331	56 586 593	
Avgifter per kvm	770	786	801	817	834	850	867	885	903	921	939	

Lägenhetsyta: 3 998 kvm

SSW

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna enligt fördelningsgrunder som anges i stadgarna. Som framgår av stadgarna fördelas, förutom fördelning efter andelstal, avgift avseende el, vatten (varmt och kallt) efter egen faktisk förbrukning och bredband/tele/TV lika per lägenhet. Utökad abonnemang för bredband/tele/TV kan tecknas av bostadsrättshavaren direkt med operatören.
3. Andelstalet används för att till bostadsrättshavarna fördela ut de av föreningens kostnader som inte fördelas på annat sätt. Andelstalet för en viss lägenhet baseras till ca 80% på lägenhetens andel av föreningens sammanlagda lägenhetsyta, och till ca 20% på lägenhetens andel av totala antalet lägenheter i föreningen. Andelstalen är avrundade till tre decimaler i tabellen.

Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetsförråd, balkong, terrasser och uteplatser där sådana ingår i upplåtelsen.

4. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
5. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbygganden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.
6. Angiven boarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.

Stockholm den 1 juni 2012

Bostadsrättsföreningen Högdalstorget I


Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson


Carl Sandin





INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förevarande ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Högdalstorget I, org.nummer 769621-9935, får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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.

Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har följande handlingar genomgått:

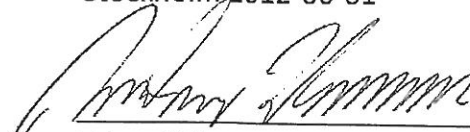
registreringsbevis och stadgar för föreningen,
kostnadskalkyl, 2011-03-01,
fastighetsdatautdrag, 2012-04-05
exploateringsavtal, 2010-03-01
prospekt över projektet,
huvudtidplan,
aktieöverlåtelseavtal, 2011-06-30
revers avseende köpeskilling för aktierna, 2011-06-30
köpeavtal avseende transportköp, 2011-07-05
finansieringsoffert, 2012-05-24
amorteringsplan, 2012-05-28
entreprenadavtal,
bygglovsbeslut, 2011-06-08
lokal- och garagehyresavtal,
garantiutfästelse avseende eventuella osålda lägenheter, 2011-07-01
garantiutfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad, 2012-06-01
specifikation över driftskostnader och
beräkning av taxeringsvärde.

Mot bakgrund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar.

Stockholm 2012-06-01


Sören Birkeland
Advokat

Stockholm 2012-06-01


Urban Wiman
Jur kand

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg enligt bostadsrättslagen angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.