

2535

269501/10

201005251525

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Björnringen

201005251526

Bostadsrättsföreningen Björnringen**Kommun****Haninge****Organisationsnummer****769615-7887****Innehållsförteckning**

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv**
- D. Finansieringsplan**
- E. Beräknade löpande intäkter och kostnader**
- F. Nyckeltal**
- G. Övriga upplysningar**
- H. Lägenhetsredovisning**
- I. Lokalförteckning**
- J. Intyg**
- K. Ekonomisk prognos**
- L. Känslighetsanalys I och II**

Bilagor **Besiktningssprotokoll**
 FastighetsFakta



201005251527

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Björnringen som registrerats hos Bolagsverket 2006-12-27 har till ändamål 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 har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under april 2009.

Då fastigheten ombildas från hyresrätt till bostadsrätt har inflyttning redan skett.

Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkt för planens upprättande.

Styrelsen har utfört underhandsförfrågningar som visar på en ungefärlig anslutningsgrad på ca 70%

Den ekonomiska planen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

201005251528

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Haninge Åby 1:56

Adress: Björnvägen 28-32, Ringvägen 31-73

Tomtareal: 26 590,0 m²

Antal byggnader: 13 st st

Bostadsareal: 16 629,0 m²

Antal bostadslägenheter: 215 st

Lokalareal: 83,0 m²

Antal lokaler: 1 st

Antal P-platser: 100 st

Antal garageplatser: 61 st

Byggnadsår: 1953, 1963 samt 1991

Ombyggnadsår: 2004/2005

Husens utformning: Fastigheten är bebyggd med totalt 13 byggnader uppförda under tre olika tidpunkter. På fastigheten finns lekplatser, grönområde samt tre stycken garagelängor.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Hiss: Björnvägen 28-32; Tre hydraulhissar för 630 kg/ 8 personer. Ringvägen 31-73; Hissar saknas.

Tvättstuga: Björnvägen 28-32; Tvättstuga saknas. Ringvägen 31-73; Finns i källaren på två av byggnaderna.

Sopphantering: Björnvägen 28-32; Sopnedkast i trapphusen till sopkarusell. Ringvägen 31-73; Hissar saknas.

Ventilation: Mekanisk frånluftventilation

Uppvärmning: Vattenburen värme från fjärrvärmecentral

Servitut och gemensamhets- Se bifogat utdrag från FastighetsFakta anläggningar:

201005251529

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Björnvägen 28-32; Armerad betongplatta på marken. Ringvägen 31-73; Plintar eller murar på fast underlag.
Stomme:	Betong
Bjälklag:	Betong
Antal våningar:	Björnvägen 28-32; 3 eller 5 våningsplan. Ringvägen 31-73; 3 eller 4 våningsplan.
Fasadbeklädnad:	Björnvägen 28-32; Fasadtegel. Ringvägen 31-73; Puts.
Yttertak:	Björnvägen 28-32; Sadeltak med betongpannor. Ringvägen 31-73; Sadeltak med beläggning av papp och bitumen.
Fönster:	2+1-glas kopplade karmar och bågar av trä och utvändig beklädnad av metall.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Entré/hall:	Linoleumgolv med tapetserade eller målade väggar och målat tak.
Kök:	Linoleumgolv med tapetserade eller målade väggar och målat tak. Normal köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, fläkt samt kyl/frys.
Badrum/WC:	Golv i klinker eller plastmatta med kaklade väggar och målat tak. Normal badrumsinredning med badkar eller dusch, WC och tvättställ.
Vardagsrum:	Linoleum eller parkettgolv med tapetserade väggar och målat tak.
Övriga rum:	Linoleumgolv med tapetserade väggar och målat tak.

Underhållsbehov

Se besiktningsprotokoll

Försäkringar

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring.



201005251530

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling	200 000 000
Lagfartskostnad	1 342 980
Ombildningskostnad	918 750
Reparationsfond	12 300 000
Pantbrevskostnad	1 146 887
SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	215 708 817 kr

Köpeskillingen finansieras genom bostadsrättshavarnas insatser och upplåtelseavgifter samt genom nyupptagna lån. För finansiering av insats och upplåtelseavgift för lägenheter som inledningsvis inte kommer att upplåtas med bostadsrätt kan nya lån upptas med kort räntebindningstid. Årsavgifterna kan då påverkas inledningsvis för de lägenheter som omgående upplåts med bostadsrätt.

Taxeringsvärdet har fastställts till
 för bostäder 88 887 000 kr
 för lokaler 645 000 kr

D. Finansieringsplan

År 1						
Lån	Belopp	Bindnings- tid	Räntor*	Ränte- kostnad	Amortering	Summa
	(Kr)	(År)	(%)	(Kr)	(Kr)	(Kr)
Lån 1	38 644 486	2	4,00%	1 545 779		1 545 779
Lån 2	38 644 486	3	4,00%	1 545 779		1 545 779
Lån 3	38 645 645	4	4,00%	1 545 826		1 545 826
Lån 4**	29 932 200	2	4,00%	1 197 288		1 197 288
Summa	145 866 817					

*Räntebedömning vid planens upprättande. Inför förvärvet gör föreningen en separat upphandling av finansieringen. Räntenvår och bindningstider fastställs vid tillträdet.

** Lån 4 finansierar insatser för kvarvarande hyresrätter

Summa lån	145 866 817
Summa insatser, vid en anslutningsgrad på 70%	69 841 800
Summa finansiering	215 708 617 kr

Finansieringen, nedanstående kostnader och intäkter är beräknade utifrån en anslutningsgrad på 70%

201005251531

E. Beräknade intäkter och kostnader år 1**Intäkter**

Arsavgifter	6 754 188
Hyra bostäder (kvarvarande hyresrätter)	4 681 047
Hyra lokaler	62 688
Hyra parkeringsplatser	492 983
Övrigt	0

Summa intäkter år 1**11 990 906 kr****Kostnader****Kapitalkostnader**

Räntor	5 834 673 kr
Amorteringar	0 kr

Driftkostnader

Ekonomisk förvaltning	333 825
Administrativ förvaltning	333 825
Teknisk förvaltning	334 240
Markskötsel	249 435
Städning	334 240
Renhållning	283 191
Vatten	399 843
Fastighetsel	451 224
Värmeenergi	1 668 295
Försäkringar	167 120
Kabel-TV	83 145
Löpande underhåll	501 360
Styrelsearvode	83 560
Summa driftkostnader	5 223 303 kr

Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften
Hushållsel

Avsättning till underhållsfond

Fond för planerat fastighetsunderhåll	668 480
---------------------------------------	---------

Övriga kostnader

Fastighetsskatt	264 450
-----------------	---------

Summa kostnader år 1**11 990 906 kr**

201005251532

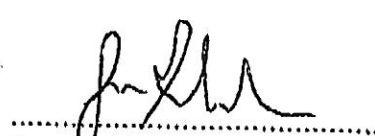
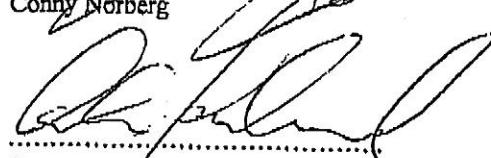
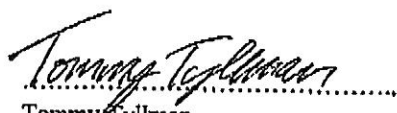
F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	12 972 kr
Belåning per kvm BOA år 1	8 772 kr
Genomsnittlig insats per kvm BOA	6 000 kr
Driftkostnader per kvm BOA år 1	313 kr
Genomsnittliga årsavgifter per kvm BOA år 1	580 kr

G. Övriga upplysningar

- A. I denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- B. Lägenhetsytorna är uppgivna av nuvarande fastighetsägare och ej uppmätta vid ombildningen.
- C. Andelstalen är satta efter en poängberäkningsmall som bygger på lägenhetens utformning. Det innebär att alla lägenheter poängsätts med utgångspunkt i lägenhetens yta, antal rum, kök eller kokvrå, typ av wc e.t.c. Kök/kokvrå och badrum viktas högre än ett vanligt rum då installationer såsom vatten, avlopp och ventilation har högre underhållskostnader för föreningen, vilket medför att större lägenheter får ett lägre belopp per kvm än små lägenheter.
- D. Fastigheten förvärvas genom köp av samtliga aktier i Grundborgen DCWSX AB (556704-1081).
- E. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Haninge
2009-02-03


Conny Norberg
Jonas Ewaldsson
Catarina Söderlund
Catrin Berg
Tommy Tyllman

201006214514

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr tom 2010-06-16	Lgh.nr från 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420101201	1	Ringvägen 31	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	475 360	5 942
51420101202	2	Ringvägen 31	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	207 688	6 923
51420101203	3	Ringvägen 31	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	421 181	5 932
51420101301	4	Ringvägen 31	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	476 650	5 958
51420101302	5	Ringvägen 31	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	208 978	6 966
51420101303	6	Ringvägen 31	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	422 471	5 950
51420101401	7	Ringvägen 31	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	477 940	5 974
51420101402	8	Ringvägen 31	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 268	7 009
51420101403	9	Ringvägen 31	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	423 761	5 968
51420102201	10	Ringvägen 33	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	421 181	5 932
51420102202	11	Ringvägen 33	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	259 287	6 482
51420102203	12	Ringvägen 33	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	466 330	5 757
51420102301	13	Ringvägen 33	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	422 471	5 950
51420102302	14	Ringvägen 33	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	260 577	6 514
51420102303	15	Ringvägen 33	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	467 620	5 773
51420102401	16	Ringvägen 33	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	423 761	5 968
51420102402	17	Ringvägen 33	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	261 867	6 547
51420102403	18	Ringvägen 33	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	468 910	5 789
51420111201	19	Ringvägen 35	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51420111202	20	Ringvägen 35	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51420111301	21	Ringvägen 35	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420111302	22	Ringvägen 35	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420111401	23	Ringvägen 35	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420111402	24	Ringvägen 35	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420111501	25	Ringvägen 35	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420111502	26	Ringvägen 35	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420112201	27	Ringvägen 37	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr t o m 2010-06-16	Lgh.nr fr o m 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Ärsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420112202	28	Ringvägen 37	1	3 ROK	88	48 502	584	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420112301	29	Ringvägen 37	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420112302	30	Ringvägen 37	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420112401	31	Ringvägen 37	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420112402	32	Ringvägen 37	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420112501	33	Ringvägen 37	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420112502	34	Ringvägen 37	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420121201	35	Ringvägen 39	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51420121202	36	Ringvägen 39	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51420121203	37	Ringvägen 39	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420121301	38	Ringvägen 39	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 998
51420121302	39	Ringvägen 39	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51420121303	40	Ringvägen 39	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51420121401	41	Ringvägen 39	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51420121402	42	Ringvägen 39	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51420121403	43	Ringvägen 39	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 886	6 014
51420122201	44	Ringvägen 41	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420122202	45	Ringvägen 41	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51420122203	46	Ringvägen 41	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51420122301	47	Ringvägen 41	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51420122302	48	Ringvägen 41	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51420122303	49	Ringvägen 41	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51420122401	50	Ringvägen 41	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 886	6 014
51420122402	51	Ringvägen 41	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51420122403	52	Ringvägen 41	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51420131201	53	Ringvägen 43	1	3 ROK	86	48 502	584	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420131202	54	Ringvägen 43	1	3 ROK	86	48 502	584	4 042	0,00503	488 905	5 685

201006214516

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr 2010-06-16	Lgh.nr fr o m 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads- avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420131301	55	Ringvägen 43	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420131302	56	Ringvägen 43	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420131401	57	Ringvägen 43	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420131402	58	Ringvägen 43	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420131501	59	Ringvägen 43	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420131502	60	Ringvägen 43	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420132201	61	Ringvägen 45	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420132202	62	Ringvägen 45	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420132301	63	Ringvägen 45	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420132302	64	Ringvägen 45	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420132401	65	Ringvägen 45	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420132402	66	Ringvägen 45	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420132501	67	Ringvägen 45	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420132502	68	Ringvägen 45	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420141201	69	Ringvägen 47	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51420141202	70	Ringvägen 47	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51420141203	71	Ringvägen 47	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420141301	72	Ringvägen 47	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 998
51420141302	73	Ringvägen 47	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51420141303	74	Ringvägen 47	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51420141401	75	Ringvägen 47	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51420141402	76	Ringvägen 47	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51420141403	77	Ringvägen 47	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51420142201	78	Ringvägen 49	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420142202	79	Ringvägen 49	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51420142203	80	Ringvägen 49	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51420142301	81	Ringvägen 49	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996

201006214517

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr to m 2010-06-16	Lgh.nr fr o m 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg. (kr/kvm/år)	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420142302	82	Ringvägen 49	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51420142303	83	Ringvägen 49	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51420142401	84	Ringvägen 49	3	3 ROK	71	42 086	583	3 507	0,00436	426 986	6 014
51420142402	85	Ringvägen 49	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51420142403	86	Ringvägen 49	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51420151201	87	Ringvägen 51	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420151202	88	Ringvägen 51	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420151301	89	Ringvägen 51	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420151302	90	Ringvägen 51	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420151401	91	Ringvägen 51	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420151402	92	Ringvägen 51	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420151501	93	Ringvägen 51	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420151502	94	Ringvägen 51	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420152201	95	Ringvägen 53	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420152202	96	Ringvägen 53	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420152301	97	Ringvägen 53	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420152302	98	Ringvägen 53	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420152401	99	Ringvägen 53	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420152402	100	Ringvägen 53	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420152501	101	Ringvägen 53	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420152502	102	Ringvägen 53	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480101201	103	Ringvägen 55	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51480101202	104	Ringvägen 55	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51480101203	105	Ringvägen 55	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480101301	106	Ringvägen 55	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 998
51480101302	107	Ringvägen 55	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51480101303	108	Ringvägen 55	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996

201006214518

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr tom	Lgh.nr fr o m	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51480101401	2010-06-16	Ringvägen 55	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51480101402		Ringvägen 55	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51480101403		Ringvägen 55	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480102201		Ringvägen 57	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480102202		Ringvägen 57	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51480102203		Ringvägen 57	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51480102301		Ringvägen 57	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51480102302		Ringvägen 57	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51480102303		Ringvägen 57	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51480102401		Ringvägen 57	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480102402		Ringvägen 57	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51480102403		Ringvägen 57	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51480111201		Ringvägen 59	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480111202		Ringvägen 59	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480111301		Ringvägen 59	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480111302		Ringvägen 59	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480111401		Ringvägen 59	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480111402		Ringvägen 59	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480111501		Ringvägen 59	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480111502		Ringvägen 59	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480112201		Ringvägen 61	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480112202		Ringvägen 61	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480112301		Ringvägen 61	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480112302		Ringvägen 61	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480112401		Ringvägen 61	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480112402		Ringvägen 61	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480112501		Ringvägen 61	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769

201006214519

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr t o m 2010-06-16	Lgh.nr fr o m 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
5148012502	136	Ringvägen 61	4	4 ROK	91	51 710	588	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480121201	137	Ringvägen 63	1	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	610 809	5 553
51480121202	138	Ringvägen 63	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480121301	139	Ringvägen 63	2	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	612 089	5 565
51480121302	140	Ringvägen 63	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51480121401	141	Ringvägen 63	3	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	613 389	5 578
51480121402	142	Ringvägen 63	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480122201	143	Ringvägen 65	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480122202	144	Ringvägen 65	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51480122203	145	Ringvägen 65	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	489 555	5 797
51480122301	146	Ringvägen 65	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51480122302	147	Ringvägen 65	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51480122303	148	Ringvägen 65	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51480122401	149	Ringvägen 65	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480122402	150	Ringvägen 65	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51480122403	151	Ringvägen 65	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51480131201	152	Ringvägen 67	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480131202	153	Ringvägen 67	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480131301	154	Ringvägen 67	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480131302	155	Ringvägen 67	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480131401	156	Ringvägen 67	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480131402	157	Ringvägen 67	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480131501	158	Ringvägen 67	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480131502	159	Ringvägen 67	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480132201	160	Ringvägen 69	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480132202	161	Ringvägen 69	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480132301	162	Ringvägen 69	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr. t o m 2010-06-16	Lgh.nr. fr o m 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Arsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51480132302	163	Ringvägen 69	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480132401	164	Ringvägen 69	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480132402	165	Ringvägen 69	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480132501	166	Ringvägen 69	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480132502	167	Ringvägen 69	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480141201	168	Ringvägen 71	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480141202	169	Ringvägen 71	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480141301	170	Ringvägen 71	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480141302	171	Ringvägen 71	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480141401	172	Ringvägen 71	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
51480141402	173	Ringvägen 71	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
51480142201	174	Ringvägen 73	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480142202	175	Ringvägen 73	1	4 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	532 764	5 668
51480142301	176	Ringvägen 73	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480142302	177	Ringvägen 73	2	4 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	534 054	5 681
51480142401	178	Ringvägen 73	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
51480142402	179	Ringvägen 73	3	4 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	535 344	5 695
52020101101	180	Björnvägen 28	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 998
52020101102	181	Björnvägen 28	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 998
52020101201	182	Björnvägen 28	1	3 ROK	90	50 683	563	4 224	0,00525	575 334	6 393
52020101202	183	Björnvägen 28	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 066
52020101203	184	Björnvägen 28	1	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 764
52020101301	185	Björnvägen 28	2	3 ROK	90	50 683	563	4 224	0,00525	576 624	6 407
52020101302	186	Björnvägen 28	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020101303	187	Björnvägen 28	2	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020111101	188	Björnvägen 30	0	2 ROK	75	41 830	558	3 486	0,00434	468 910	6 252
52020111102	189	Björnvägen 30	0	3 ROK	83	46 192	557	3 849	0,00479	512 770	6 178

201006214521

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr tom 2010-06-16	Lgh.nr from 2010-06-17	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
52020111201	190	Björnvägen 30	1	3 ROK	83	47 989	578	3 989	0,00497	548 244	6 605
52020111202	191	Björnvägen 30	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 086
52020111203	192	Björnvägen 30	1	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 764
52020111301	193	Björnvägen 30	2	3 ROK	83	47 989	578	3 989	0,00497	549 534	6 621
52020111302	194	Björnvägen 30	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020111303	195	Björnvägen 30	2	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020111401	196	Björnvägen 30	3	3 ROK	83	47 989	578	3 989	0,00497	550 824	6 636
52020111402	197	Björnvägen 30	3	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	464 395	7 256
52020111403	198	Björnvägen 30	3	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	464 395	7 256
52020111501	199	Björnvägen 30	4	3 ROK	83	47 989	578	3 989	0,00497	552 114	6 652
52020111502	200	Björnvägen 30	4	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	465 685	7 276
52020111503	201	Björnvägen 30	4	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	465 685	7 276
52020112101	202	Björnvägen 32	0	3 ROK	84	46 577	554	3 881	0,00483	516 640	6 150
52020112102	203	Björnvägen 32	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 998
52020112201	204	Björnvägen 32	1	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 764
52020112202	205	Björnvägen 32	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 066
52020112203	206	Björnvägen 32	1	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	552 114	6 573
52020112301	207	Björnvägen 32	2	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020112302	208	Björnvägen 32	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020112303	209	Björnvägen 32	2	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	553 404	6 588
52020112401	210	Björnvägen 32	3	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	503 095	6 799
52020112402	211	Björnvägen 32	3	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	476 005	7 105
52020112403	212	Björnvägen 32	3	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	554 694	6 604
52020112501	213	Björnvägen 32	4	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	504 385	6 816
52020112502	214	Björnvägen 32	4	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	477 295	7 124
52020112503	215	Björnvägen 32	4	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	555 984	6 619
0					16629	9 648 840			1,00000	99 774 000	

201005251533

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

UTBYTT

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Inslats	Inslats (kr/kvm)
51420101201	Ringvägen 31	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	475 360	5 942
51420101202	Ringvägen 31	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	207 688	6 923
51420101203	Ringvägen 31	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	421 181	5 932
51420101301	Ringvägen 31	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	476 650	5 958
51420101302	Ringvägen 31	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	208 978	6 966
51420101303	Ringvägen 31	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	422 471	5 950
51420101401	Ringvägen 31	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	477 940	5 974
51420101402	Ringvägen 31	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 268	7 009
51420101403	Ringvägen 31	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	423 761	5 988
51420102201	Ringvägen 33	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	421 181	5 932
51420102202	Ringvägen 33	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	259 287	6 482
51420102203	Ringvägen 33	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	466 330	5 757
51420102301	Ringvägen 33	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	422 471	5 950
51420102302	Ringvägen 33	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	260 577	6 514
51420102303	Ringvägen 33	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	467 620	5 773
51420102401	Ringvägen 33	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	423 761	5 968
51420102402	Ringvägen 33	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	261 667	6 547
51420102403	Ringvägen 33	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	468 910	5 789
51420111201	Ringvägen 35	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420111202	Ringvägen 35	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420111301	Ringvägen 35	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420111302	Ringvägen 35	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420111401	Ringvägen 35	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420111402	Ringvägen 35	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420111501	Ringvägen 36	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420111502	Ringvägen 35	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420112201	Ringvägen 37	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420112202	Ringvägen 37	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685

201005251534

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh.nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Ipsats	Insats (kr/kvm)
51420112301	Ringvägen 37	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420112302	Ringvägen 37	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420112401	Ringvägen 37	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420112402	Ringvägen 37	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420112501	Ringvägen 37	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420112502	Ringvägen 37	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420121201	Ringvägen 39	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51420121202	Ringvägen 39	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51420121203	Ringvägen 39	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420121301	Ringvägen 39	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 988
51420121302	Ringvägen 39	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51420121303	Ringvägen 39	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 986
51420121401	Ringvägen 39	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51420121402	Ringvägen 39	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51420121403	Ringvägen 39	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51420122201	Ringvägen 41	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420122202	Ringvägen 41	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420122203	Ringvägen 41	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51420122301	Ringvägen 41	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51420122302	Ringvägen 41	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 986
51420122303	Ringvägen 41	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51420122401	Ringvägen 41	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51420122402	Ringvägen 41	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51420122403	Ringvägen 41	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51420131201	Ringvägen 43	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51420131202	Ringvägen 43	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51420131301	Ringvägen 43	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51420131302	Ringvägen 43	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420131303	Ringvägen 43	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741

22

201005251535

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Ärsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420131401	Ringvägen 43	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420131402	Ringvägen 43	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420131501	Ringvägen 43	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420131502	Ringvägen 43	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420132201	Ringvägen 45	1	3 ROK	86	48 502	584	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420132202	Ringvägen 45	1	3 ROK	86	48 502	584	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420132301	Ringvägen 45	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420132302	Ringvägen 45	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420132401	Ringvägen 45	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420132402	Ringvägen 45	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420132501	Ringvägen 45	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420132502	Ringvägen 45	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420141201	Ringvägen 47	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51420141202	Ringvägen 47	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51420141203	Ringvägen 47	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420141301	Ringvägen 47	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 998
51420141302	Ringvägen 47	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51420141303	Ringvägen 47	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51420141401	Ringvägen 47	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51420141402	Ringvägen 47	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51420141403	Ringvägen 47	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51420142201	Ringvägen 49	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51420142202	Ringvägen 49	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 512	6 563
51420142203	Ringvägen 49	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51420142301	Ringvägen 49	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996
51420142302	Ringvägen 49	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51420142303	Ringvägen 49	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51420142401	Ringvägen 49	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014

201005251536

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51420142402	Ringvägen 49	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51420142403	Ringvägen 49	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51420151201	Ringvägen 51	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420151202	Ringvägen 51	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420151301	Ringvägen 51	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420151302	Ringvägen 51	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420151401	Ringvägen 51	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420151402	Ringvägen 51	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420151501	Ringvägen 51	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420151502	Ringvägen 51	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420152201	Ringvägen 53	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420152202	Ringvägen 53	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51420152301	Ringvägen 53	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420152302	Ringvägen 53	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51420152401	Ringvägen 53	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420152402	Ringvägen 53	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51420152501	Ringvägen 53	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51420152502	Ringvägen 53	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480101201	Ringvägen 55	1	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	478 585	5 982
51480101202	Ringvägen 55	1	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	210 913	7 030
51480101203	Ringvägen 55	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480101301	Ringvägen 55	2	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	479 875	5 988
51480101302	Ringvägen 55	2	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	212 203	7 073
51480101303	Ringvägen 55	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 686	5 996
51480101401	Ringvägen 55	3	4 ROK	80	47 476	593	3 956	0,00492	481 165	6 015
51480101402	Ringvägen 55	3	1 ROK	30	20 851	695	1 738	0,00216	213 493	7 116
51480101403	Ringvägen 55	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480102201	Ringvägen 57	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978

201005251538

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Inpalls	Insats (kr/kvm)
51480102202	Ringvägen 57	1	2 ROK	40	25 983	560	2 165	0,00269	262 512	6 563
51480102203	Ringvägen 57	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	489 555	5 797
51480102301	Ringvägen 57	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 596	5 996
51480102302	Ringvägen 57	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51480102303	Ringvägen 57	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51480102401	Ringvägen 57	3	3 ROK	71	42 086	593	3 807	0,00436	426 986	6 014
51480102402	Ringvägen 57	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51480102403	Ringvägen 57	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51480111201	Ringvägen 59	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51480111202	Ringvägen 59	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 885
51480111301	Ringvägen 59	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480111302	Ringvägen 59	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480111401	Ringvägen 59	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480111402	Ringvägen 59	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480111501	Ringvägen 59	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480111502	Ringvägen 59	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480112201	Ringvägen 61	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480112202	Ringvägen 61	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480112301	Ringvägen 61	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480112302	Ringvägen 61	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480112401	Ringvägen 61	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480112402	Ringvägen 61	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480112501	Ringvägen 61	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480112502	Ringvägen 61	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480121201	Ringvägen 63	1	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	610 809	5 563
51480121202	Ringvägen 63	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480121301	Ringvägen 63	2	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	612 099	5 565
51480121302	Ringvägen 63	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 696	5 996

201005251539

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg. (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51480121401	Ringvägen 63	3	5 ROK	110	60 628	551	5 052	0,00628	613 389	5 576
51480121402	Ringvägen 63	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480122201	Ringvägen 65	1	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	424 406	5 978
51480122202	Ringvägen 65	1	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	262 512	6 563
51480122203	Ringvägen 65	1	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	469 555	5 797
51480122301	Ringvägen 65	2	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	425 896	5 996
51480122302	Ringvägen 65	2	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	263 802	6 595
51480122303	Ringvägen 65	2	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	470 845	5 813
51480122401	Ringvägen 65	3	3 ROK	71	42 086	593	3 507	0,00436	426 986	6 014
51480122402	Ringvägen 65	3	2 ROK	40	25 983	650	2 165	0,00269	265 092	6 627
51480122403	Ringvägen 65	3	3 ROK	81	46 577	575	3 881	0,00483	472 135	5 829
51480131201	Ringvägen 67	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480131202	Ringvägen 67	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480131301	Ringvägen 67	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480131302	Ringvägen 67	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480131401	Ringvägen 67	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480131402	Ringvägen 67	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480131501	Ringvägen 67	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480131502	Ringvägen 67	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480132201	Ringvägen 69	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480132202	Ringvägen 69	1	3 ROK	86	48 502	564	4 042	0,00503	488 905	5 685
51480132301	Ringvägen 69	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480132302	Ringvägen 69	2	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	522 445	5 741
51480132401	Ringvägen 69	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480132402	Ringvägen 69	3	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	523 734	5 755
51480132501	Ringvägen 69	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480132502	Ringvägen 69	4	4 ROK	91	51 710	568	4 309	0,00536	525 024	5 769
51480141201	Ringvägen 71	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707

201005251540

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Antal rum	Area	Årsavg.	Avg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
51480141202	Ringvägen 71	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480141301	Ringvägen 71	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480141302	Ringvägen 71	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480141401	Ringvägen 71	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
51480141402	Ringvägen 71	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
51480142201	Ringvägen 73	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480142202	Ringvägen 73	1	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	525 024	5 707
51480142301	Ringvägen 73	2	4 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	532 764	5 668
51480142302	Ringvägen 73	2	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	526 314	5 721
51480142401	Ringvägen 73	3	4 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	534 054	5 681
51480142402	Ringvägen 73	3	4 ROK	92	52 095	566	4 341	0,00540	527 604	5 735
52020101101	Björnvägen 28	0	3 ROK	94	52 865	562	4 405	0,00548	535 344	5 695
52020101102	Björnvägen 28	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 998
52020101201	Björnvägen 28	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 998
52020101202	Björnvägen 28	1	3 ROK	90	50 683	563	4 224	0,00525	575 334	6 393
52020101203	Björnvägen 28	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 066
52020101301	Björnvägen 28	2	3 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 764
52020101302	Björnvägen 28	2	3 ROK	90	50 683	563	4 224	0,00525	576 624	6 407
52020101303	Björnvägen 28	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020111101	Björnvägen 30	0	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020111102	Björnvägen 30	0	2 ROK	76	41 830	558	3 486	0,00434	468 910	6 252
52020111201	Björnvägen 30	0	3 ROK	83	46 192	557	3 849	0,00479	512 770	6 178
52020111202	Björnvägen 30	1	3 ROK	83	47 989	578	3 999	0,00497	548 244	6 605
52020111203	Björnvägen 30	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 066
52020111301	Björnvägen 30	2	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 764
52020111302	Björnvägen 30	2	3 ROK	83	47 989	578	3 999	0,00497	549 534	6 621
52020111303	Björnvägen 30	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020111401	Björnvägen 30	3	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020111402	Björnvägen 30	3	3 ROK	83	47 989	578	3 999	0,00497	550 824	6 636

201005251541

H. Lägenhetsredovisning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Lgh nr	Adress	Plan	Anlsl num	Area	Årsavg.	Åvg (kr/kvm/år)	Månads avg.	Andelstal	Insats	Insats (kr/kvm)
52020111402	Björnvägen 30	3	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	464 395	7 256
52020111403	Björnvägen 30	3	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	464 395	7 256
52020111501	Björnvägen 30	4	3 ROK	83	47 989	578	3 999	0,00497	552 114	6 652
52020111502	Björnvägen 30	4	2 ROK	84	39 392	615	3 283	0,00408	465 685	7 276
52020111503	Björnvägen 30	4	2 ROK	64	39 392	615	3 283	0,00408	465 685	7 276
52020112101	Björnvägen 32	0	3 ROK	84	46 577	554	3 681	0,00483	516 840	6 150
52020112201	Björnvägen 32	0	3 ROK	90	48 887	543	4 074	0,00507	539 859	5 988
52020112202	Björnvägen 32	1	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	500 515	6 784
52020112203	Björnvägen 32	1	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	473 425	7 066
52020112301	Björnvägen 32	1	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	552 114	6 573
52020112302	Björnvägen 32	2	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	501 805	6 781
52020112303	Björnvägen 32	2	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	474 715	7 085
52020112401	Björnvägen 32	2	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	553 404	6 588
52020112402	Björnvägen 32	3	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	503 095	6 799
52020112403	Björnvägen 32	3	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	476 005	7 105
52020112501	Björnvägen 32	4	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	554 694	6 804
52020112502	Björnvägen 32	4	2 ROK	74	43 241	584	3 603	0,00448	504 385	6 816
52020112503	Björnvägen 32	4	2 ROK	67	40 547	605	3 379	0,00420	477 295	7 124
0		4	3 ROK	84	48 374	576	4 031	0,00501	555 984	6 619
				716 629	9 648 840			1,00600	99 774 000	

201005251542

1. Lokalförteckning

Bostadsrättsföreningen Björningen

Fastighet	Lokal	Innehavare	Adress	Ändamål	Yta	Årshyra lokal	Index tillägg	Total hyra
Åby 1:56	611131	Västerhaninge	Lions Club		83	2 400	1 968	4 368
Total summa					83	2400	1968	4 368



Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Björningen, org. nr 769615-7887 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

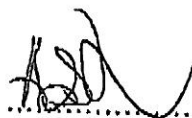
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

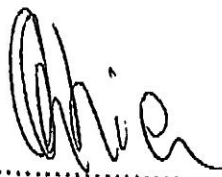
Vi erinrar om styrelsens skyldighet att enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2008-05-07



Anders Fredriksson



Ole Lien

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

201005251537

201005251543

K. Ekonomisk prognos

Prognosen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

År	1	2	3	4	5	6	11	Årlig uppräknings
Intäkter								
Årsavgifter bostäder	6 754 188	8 889 272	7 027 057	7 167 598	7 310 950	7 457 169	8 233 317	2,0%
Årshyror bostäder	4 681 047	4 774 668	4 870 161	4 967 564	5 066 916	5 168 254	5 706 170	2,0%
Årshyror lokaler	62 688	63 942	65 221	66 525	67 856	69 213	76 416	2,0%
Hyror P-platser	492 983	502 843	512 900	523 158	533 621	544 293	600 944	2,0%
Övrigt	0	0	0	0	0	0	0	2,0%
Summa intäkter	11 990 906	12 230 724	12 475 338	12 724 845	12 979 342	13 238 929	14 616 847	
Kostnader								
Räntekostnader**	5 834 673	5 834 673	5 834 673	5 834 673	5 834 673	5 834 673	5 834 673	
Amorteringar*	0	0	0	0	0	0	0	
Avskrivning till underhåll*	668 480	681 850	695 487	709 396	723 584	738 056	814 873	2,0%
Driftskostnader	5 223 303	5 327 769	5 434 324	5 543 011	5 653 871	5 766 949	6 367 177	2,0%
Fastighetskostnader	264 450	269 739	275 134	280 636	286 249	291 974	322 363	2,0%
Tonträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	
Summa kostnader	11 990 906	12 114 030	12 239 617	12 367 716	12 498 377	12 631 651	13 339 086	
Betalnetto	0	116 693	235 721	357 129	480 965	607 277	1 277 761	
SUMMA	11 990 906	12 230 724	12 475 338	12 724 845	12 979 342	13 238 929	14 616 847	
Akkumulerat betalnetto	0	116 693	352 414	709 543	1 190 508	1 797 785	6 819 072	

*Summan av årets amorteringar och avsättning till underhåll motsvarar årets planerade avskrivningar.

** Totala räntekostnader för den antagna snitträntan på 4,00%

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.
Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

201005251544

L. Känslighetsanalys I

I känslighetsanalys I anges hur årsavgifterna påverkas av ändrade ränte- respektive inflationsnivåer än den som antagits i den ekonomiska prognosen, utan att betalnetto uppkommer.

Ar	1	2	3	4	5	6	11
	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift kr/kvm/år
Enligt ekonomisk prognos	580	592	604	616	628	641	707
Antagen inflationsnivå och							
1. Dagens räntenivå + 1%	706	707	709	710	712	714	723
2. Dagens räntenivå + 2%	831	832	834	836	837	839	848
Antagen räntenivå och							
1. Dagens inflationsnivå +1%	580	583	585	588	590	593	607
2. Dagens inflationsnivå +2%	580	583	587	590	594	597	618

Genomsnittliga årsavgifter för bostäderna i kr/kvm vid en anslutningsgrad på 70%

201005251545

Känslighetsanalys II

I Känslighetsanalys II anges hur föreningens skulder respektive kostnader för år I förändras vid olika anslutningsgrader. Anslutningsgrad 100% betyder att samtliga lägenheter ombildas, 90% betyder att 90% av föreningens totala lägenhetsarea ombildas till bostadsrätt, osv.

Uteblivna insatser antas lånefinansiera med den antagna snitränta på 4,00%

Ekonomiska planen är beräknad utifrån en anslutningsgrad på 70%

Anslutningsgrad	Skuld år I	Skuldsättning	Ränte-kostnader	Kostnads-förändring	Avgiftsförändring
100%	115 934 617	54%	4 637 385	589 107	8,7%
95%	120 923 317	56%	4 836 933	490 922	7,3%
90%	125 912 017	58%	5 036 481	392 738	5,8%
85%	130 900 717	61%	5 236 029	294 553	4,4%
80%	135 889 417	63%	5 435 577	196 369	2,9%
75%	140 878 117	65%	5 635 125	98 184	1,5%
70%	145 866 817	68%	5 834 673	0	
65%	150 855 517	70%	6 034 221	-98 184	-1,5%
60%	155 844 217	72%	6 233 769	-196 369	-2,9%
55%	160 832 917	75%	6 433 317	-294 553	-4,4%
50%	165 821 617	77%	6 632 865	-392 738	-5,8%