

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAPELBÄDDEN 7

1. Allmänna förutsättningar
2. Försäkring
3. Taxeringsvärde
4. Anskaffningskostnad
5. Finansieringsplan
6. Låneförteckning
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas; antal rum, lägenhetsarea, insatser, andelstal, årsavgifter och hyror.
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys
12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
13. Underhållsbehov
Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

Bilaga: Besiktningens utlåtande och fastighetsfakta

Denna ekonomiska plan har upprättats med biträde av:

Civilekonom Ulf Bergdahl
Berg Fastighetsjuridik AB
Grev Turegatan 7, 114 46 Stockholm
Tel. 08-678 44 50
E-mail: ulf@bergfastighetsjuridik.se

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7, registrerad 2006-12-15 med organisationsnummer 769615-7200, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapital- kostnader och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden.

Bakgrunden till förvärvet är att föreningen av fastighetsägaren till Stapelbädden 7, AB Stockholmshem, erbjudits att förvärva fastigheten Stapelbädden 7 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Förutsättningar för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan. Då samtliga bostäder är uthyrda har tillträde skett.

Föreningens förvärv av fastigheten beräknas genomföras under april-maj 2008 sedan föreningsstämman i enlighet med Bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske under tredje kvartalet 2008.

De personer vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till har egen, god kännedom, om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till besiktning utförd av Hillar Truuberg, ProjektledarHuset AB, se bilaga.

Under årliga kostnader under punkt 7 har inte beaktats bokförningsmässiga avskrivningar. Detta påverkar inte föreningens likviditet.

Planbestämmelser

Se bilaga Fastighetsfakta

Servitut

Se bilaga Fastighetsfakta

2. Försäkring

Fastigheten kommer att hållas fullvärdesförsäkrad.

12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insatser. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Enligt nuvarande stadgar grundar sig årsavgiften sig på lägenheternas insatser. Föreningen avser att ändra stadgarna på föreningsstämma den 9 april 2008 enligt följande. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadsrätternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- C De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 2008-03-18

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STAPELBÄDDEN 7

.....
Baumgartner, Barbro Karin

.....
Dufva, Jonny

.....
Gevert, Lars Stefan

.....
Malmström, Marie Louise

.....
Lennart Olin

13. Underhållsbehov

Besiktning i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Hillar Truuberg, ProjektledarHuset AB. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnaden för förväntade reoveringar inom tio år, som framgår av besiktningsprotokollet, täcks in i det belopp som avsatts till dispositionsfond inom den totala anskaffningskostnaden.

Föreningen beräknar för övrigt att årligen avsätta minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna vilket motsvarar 279 046 kronor.

Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma bland annat beroende av enskilda hyresgäster eller av hyresvärden vidtagna förändringar. De som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv har varit hyresgäster i fastigheten, varför dessa få antas väl känna till sina respektive lägenheters skick.

Intyg

Avseende Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7, Stockholm, organisationsnummer 769615-7200.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen upprättad den 2008-03-18 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet 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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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.

Under beräknade löpande utgifter exkl. räntor och amorteringar har inte medtagits bostadsrättshavarens kostnader för hushållsel vid beräkning av årsavgift. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för hushållsel. Kostnaden för hushållsel varierar efter hushållets storlek samt elförbrukning. Normalt fastighetsunderhåll enligt besiktningsutlåtande förutsättes finansieras genom dispositionsfond samt avsättning till fond för yttre underhåll.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2008-03-31

Stockholm 2008-03-31

Kent Ahrling

Urban Wiman

Juristfirman Urban Wiman Ab

Björkahagsvägen 2
172 75 SUNDBYBERG

Karlbergsvägen 8
113 27 STOCKHOLM

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

Förteckning över tillgängliga handlingar vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.
Registreringsbevis Bolagsverket
Stadgar
Fastighetsfakta
Besiktningsutlåtande, Projektledarhuset
Förteckning över driftskostnader

