

Organisationsnr: 769604-7120
1999-10-06

EKONOMISK PLAN

**FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KISTA ÄNGAR 2
STOCKHOLMS STAD**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2-5
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6-7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 7
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm	Sida 8-10
F.	Särskilda förhållanden	Sida 11
G.	Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg	Sida 12

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 2, org nr 769604-7120, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Uppförandet av fyra bostadshus innehållande sammanlagt 67 st lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början i januari 2000. ✓

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd. ✓

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 på nedan redovisad upphandling samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomförs som totalentreprenad av JM Byggnads AB har tecknats köpe- samt entreprenadkontrakt daterade 1999-09-15.

Ansökan om statliga räntebidrag (statlig bostadsbyggnadssubvention) har inlämnats till Länsstyrelsen i Stockholms Län som ännu inte har meddelat beslut.

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken/Stadshypotek avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.

AB Bostadsgaranti garanterar i särskild garantiförbindelse kontraktets fullföljande och lämnar säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § bostadsrättslagen.

Produktionsgaranti och ansvarsutfästelse enligt 8 § förordningen om statlig bostadsbyggnadssubvention - SFS 1992:986 - avseende radhusen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Byggeförsäkring avseende flerbostadshusen tecknas hos Reliance National.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kolding 7, Stockholm (tomträtt)
Adress:	Kronborgsgränd 30-32, Hillerödsgränd 3-19, Jellingegränd 4-16
Tomtens areal:	6 500 m ²
Bruksarea ovan mark	6 716 m ²
Lägenhetsarea	5 467 m ²
Byggnadens utformning:	Två bostadshus med fyra trapphus (nr 9-12), tre till fem våningar samt vind. Ett trapphus med källare. ✓ Elva radhus med två våningar.
Antal bostadslägenheter:	67 st

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme levererad av Stockholm Energi AB

Undercentral fjärrvärme i trapphus 10

Tomrör och dosor för rikstelefon, Kabel-TV

Hissar och hisschakt, elcentral och städtrum

Entréer och trapphus, postboxar

Lägenhetsförråd, i entréplan samt i skyddsrum källare trapphus 10. Vissa lägenheter har utvändiga förråd

Utrymme för extra förråd på vindsplan

Tvättstugor med WC i trapphus 9 och 11

Cykelrum vid trapphus 12, soprum vid trapphus 11

Gemensamhetslokal/styrelserum, kokskåp, dusch, WC och bastu i trapphus 10

Gemensamma anordningar på tomtmark

Primär- och sekundärledning för fjärrvärme, ledningar för el, tele och Kabel-TV

Markförankrade soffor och bord, planteringar, lekplats, grusbelagda gångvägar, belysning

Vatten, avlopp- och dagvattenledningar med tillhörande brunnar

Gårdshus med cykelförråd och soprum

Samfälligheter

1. Gemensamhetsanläggning nr 1 (anläggningssamfällighet)

Gemensamhetsanläggningen kommer att omfatta bl a angörings- och bussgata, gator, torg, lekplats, grönområden, cykel- och gångvägar, ledningar, planteringar och belysning och är i stor utsträckning utförd. Delägare kommer att vara Kolding 1-5 samt 7-8.

Vissa allmänna gång- och cykelvägar samt grönområden kan komma att skötas av Stockholms Stad genom avtal. För närvarande förvaltas samfälligheten av LjungbergGruppen AB,.

2. Gemensamhetsanläggning nr 2 (anläggningssamfällighet)

Angörings- och gångvägar, planteringar, belysning och ledningar.
Delägare kommer att vara Kolding 4-5 samt 7-8.

3. Gemensamhetsanläggning nr 3 (anläggningssamfällighet)

Angörings- och gångvägar, planteringar, belysning och ledningar.
Delägare kommer att vara Kolding 5 samt 7-8.

4. Marksamfällighet

Marksamfällighet S:6 avses i viss utsträckning ombildas. Delägare kommer att vara Kolding 1-5 samt 7-8.

Antal gemensamhetsanläggningar, omfattning av anläggningarna och antal delägare kan komma att förändras vid förrättningen.

Gemensamhetsanläggningarna 1 är i huvudsak utförd.

Gemensamhetsanläggningarna 2 och 3 kommer inte att vara färdigställda i sin helhet vid inflyttning.

Färdigställandet beräknas ske i anslutning till färdigställande av byggnation på Kolding 5, 7 och 8.

Servitut/nyttjanderätt angöring och parkering

Föreningen äger rätt att använda utrymme på fastigheten Kolding 4 för angöring

Föreningens medlemmar har - enligt avtal 1998-06-30 - rätt att mot ersättning nyttja parkeringsplatser på fastigheten Kolding 4, vissa med motorvärmareuttag. Föreningen garanterar hyran för parkeringen gentemot innehavaren till tomträtten Kolding 4.

Fram till dess byggnation på kv Kolding 4 färdigställts sker parkering i p-däck och markparkering, delvis provisorisk.

Viss parkering sker med dygnsarkering och viss med enbart nattparkering. Ingen parkering sker med fast anvisad parkeringsplats.

Ledningsrätt

Ledningsrätt lämnas för allmänna ledningar och kulvert.

Kortfattad byggnadsbeskrivning, flerbostadshus

Grundläggning:	Bottenplatta av betong på pålar, plintar och packad sprängbotten
Stomme:	Betong och stålpelare
Ytterväggar:	Puts, regelstomme med isolering, gipsskivor.
Lägenhetsskiljande väggar och bärande väggar i övrigt:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Yttertak:	Betongtakpannor
Trappor:	Förtillverkad betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium, kopplade 2+1 glas
Entrépartier:	Ekfaner
Balkonger:	Betong, räcke av lackerad aluminium

Kortfattad byggnadsbeskrivning, radhus

Grundläggning:	Bottenplatta av betong på pålar, plintar och packad sprängbotten
Stomme:	Betong
Ytterväggar:	Puts,regelstomme med isolering, gipsskivor.
Lägenhetsskiljande väggar och bärande väggar i övrigt:	Betong, alt regelstomme med isolering och gipsskivor
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regelstomme
Yttertak:	Betongtakpannor
Trappor:	Trä
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium, kopplade 2+1 glas
Ytterdörr:	Trä/ek
Balkonger:	Betong, räcke av lackerad aluminium

Värme

Fjärrvärme. Vattenburen värme med radiatorer. I radhus vattenburen golvvärme i entré, kök, WC/dusch, tvätt och bad

Ventilation

Frånluftsventilation, tilluft via uteluftsventiler placerade under fönster bakom radiatorer

Kortfattad rumsbeskrivning, flerbostadshus

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall/kapprum	Parkett	Tapet	Grängat	Hatthylla Skåpinredning enligt ritning
Vardagsrum/ allrum	Parkett	Tapet	Grängat	Fönsterbänkar Gardinbeslag
Kök	Linoleum	Tapet resp målat, stänkskydd av kakel	Målat	Fönsterbänkar Gardinbeslag Spis, spiskåpa Kyl/frys Förberedelse för diskmaskin och microugn Kökssnickerier enligt ritning
Övriga rum	Linoleum	Tapet	Grängat	Fönsterbänkar Gardinbeslag Skåpinredning enligt ritning
Klk/förråd	Linoleum	Målat	Målat	Hylla med klädstång Städutrustning
Arbetsrum/klk	Linoleum	Tapet	Målat	Hylla med klädstång Städutrustning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsskåp och spegel Handdukshållare Duschdraperistång Toalettappershållare Golvvärme på vvc Förberedelse för tvättmaskin och torktumlare Sanitetsutrustning enligt ritning
Extra WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Spegel Handdukshängare Toalettappershållare Sanitetsutrustning enligt ritning

BRF KISTA ÄNGAR 2

Kortfattad rumsbeskrivning, radhus

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Entré	Parkett/klinker	Tapet	Grängat	Matthylla Skåpinredning enligt ritning
Vardagsrum/ allrum	Parkett	Tapet	Grängat	Fönsterbänkar Gardinbeslag
Kök	Linoleum	Tapet resp målat, stänkskydd av kakel	Målat	Fönsterbänkar Gardinbeslag Spis, spiskåpa Kyl/frys Förberedelse för diskmaskin och microugn Kökssnickerier enligt ritning
Övriga rum	Linoleum	Tapet	Grängat	Fönsterbänkar Gardinbeslag Skåpinredning enligt ritning
Förråd	Linoleum	Målat	Målat	Städutrustning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsskåp och spegel Handdukhållare Duschdraperistång Toalettpappershållare Sanitetsutrustning enligt ritning
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsskåp och spegel Handdukhängare Toalettpappershållare Sanitetsutrustning enligt ritning
Tvätt	Klinker	Målat	Målat	Bänk med tvättho Tvättmaskin Torktumlare Överskåp

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Tomträttssförvärv inkl på fastigheten vid förvärvet nedlagda kostnader	28 000 000
Nybyggnadskostnader inkl. mervärdeskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	69 500 000
Övrig del av entreprenadkostnaden: Merkostnad för grundläggning mm som entreprenören äger rätt till särskild ersättning för i form av beviljade bidrag Bidragens storlek är idag inte kända	
Likviditetsreserv, oförutsett	158 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	97 658 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg.
Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat.
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

Ärliga kostnader avser år 1 från slutlig placering av lån och förutsatt att räntebidragsperiodens första år löper från samma dag.

Kapitalkostnader

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader amorteringar. Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, dvs föreningens räntekostnad för beräknade lån minskat med det räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader. Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnad och räntebidrag i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 3) år	Ränta %	Ränte- kostnad Kr	Amortering Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån 1)	16 000 000	5	6,45%	1 032 000	80 000	1 112 000
Bottenlån 1)	13 000 000	3	5,85%	760 500	65 000	825 500
Bottenlån 1)	14 000 000	2	5,35%	749 000	70 000	819 000
Bottenlån 1)	14 000 000	1	4,75%	665 000	70 000	735 000
Extra amortering 4)					60 000	60 000
Summa lån	57 000 000			3 206 500	345 000	3 551 500
Bidrag 5)						
Insats	20 008 000					
Upplåtelseavgift	20 650 000					
Summa	97 658 000					

Avgår statligt räntebidrag 2)	-1 276 129
Summa nettokapitalkostnad år 1	2 275 371
Summa nettokapitalkostnad år 2	2 397 298
Summa nettokapitalkostnad år 3	2 484 736

1) Beräknad lånetid 40 år, amortering:

Amortering år 1:	0,5000%	285 000
Amortering år 2:	0,5000%	285 000
Amortering år 3:	0,5000%	285 000

Amortering skall ske med 0,5 % - 1% per år. Beroende på räntenivån vid slutlig placering kan högre amortering ske.

2) Beräknat statligt räntebidrag år 1:

Räntebidragsunderlag (RBU)	helt:	55 629 000
Beräknad subventionsränta (Sub)	6,200%	
Räntebidrag år 1:	37,00% av Sub	2,294%
Räntebidrag år 2:	33,00% av Sub	2,046%
Räntebidrag år 3:	30,00% av Sub	1,860%

3) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuella. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

4) Extra amortering till räntereserv.

5) Bidrag motsvarande de merkostnader som angivits i beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)	5 467,0 m2	25 kr/m2	136 675
------------------------------------	------------	----------	---------

Tomträttsavgäld

326 000

Driftskostnader, gemensamma

Administration	5 000		
Revisionsarvode	20 000		
Styrelsearvode	20 000		
Försäkringar	35 000		
Fastighetsförvaltning, ekonomisk	75 000		
Fastighetsförvaltning, teknisk inkl fastighetskötsel	60 000		
Trädgårdsskötsel	10 000		
Renhållning	60 000		
Elavgifter utvändiga belysningsstolpar(exkl hushållsel) c)	5 000		
Fastighetsskatt d)			
Gemensamhetsanläggningar, snöröjning och sandning, drift- och underhåll provisorisk angöringsväg	90 000		
Div driftskostnader, kabel TV	40 000		420 000

Driftskostnader, flerbostadshus

Värme och varmvatten b)	310 000		
Vattenförbrukning	80 000		
Trappstädning	60 000		
Elavgifter (exkl hushållsel) c)	90 000		540 000

Värme, varmvatten och vattenförbrukning radhus a conto

154 000

Kostnadsreserv e)

110 000

50 000

varav 60 000 redovisas under kapitalkostnad som extra amortering/räntereserv

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER

3 902 046

PARKERINGSKOSTNAD/HYRA - TILLKOMMER UTÖVER ÅRSavgiften f)

	Dygnsparkering		Nattparkering		
	Antal	kr/månad	Antal	kr/månad	
P-däck, nedre plan	25	510	8	300	
P-däck, övre plan	0	380	21	250	244 800

För motorvärmare i nedre p-däck tillkommer 50 kr/månad

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Kostnad för värme och varmvatten är beräknad efter normalförbrukning.
- c) Individuella kostnader för hushållsel betalas av respektive lägenhet.
- d) Föreningen är befriad från fastighetsskatt under de första 5 åren efter fastställt värdeår, därefter utgår halv skatt i 5 år. Ev fastighetsskatt under värdeåret/färdigställandeåret betalas av entreprenören.
- e) Reserv för framtida kostnadsökningar och intäktsminskningar, t ex fastighetsskatt, ändrade lånevillkor och räntebidrag vid låneomsättning, extra amortering mm.
- f) Angiven hyra avser 1999 års prisnivå och ökar varje år med KPI (konsumentprisindex)
Fram till dess parkeringsdäck utbyggs kommer viss parkering att ske på markparkering med samma hyra som övre p-däck. Föreningen garanterar den totala hyreskostnaden gentemot hyresvärden och så länge hyromna täcker kostnaden blir föreningens faktiska kostnad 0 kr.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal 1, se tabell, efter förbrukning vad avser värme, varmvatten och vattenförbrukning för radhus samt efter andelstal 2 vad avser ovan redovisade driftskostnader för flerbostadshus.

Årsavgifter	5 467,0 m2	3 208 046
Årsavgifter, driftkostnad flerbostadshus		540 000
Årsavgifter, värme, varmvatten och vattenförbrukning a conto radhus		154 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER		3 902 046

I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm.

BRF KISTA ÄNGAR 2

TABELL

LÄGENHET			ANDELS- TAL 1	ANDELS- TAL 2	INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		SUMMA	Per månad	
nr	yta	storlek						Lägenhet	Driftkostnad flerbostads- hus			Värme och vatten a conto radhus
711	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	583 000	64 418		14 000	78 418	6 535
712	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	448 000	64 418		14 000	78 418	6 535
713	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	448 000	64 418		14 000	78 418	6 535
714	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	448 000	64 418		14 000	78 418	6 535
715	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	488 000	64 418		14 000	78 418	6 535
716	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	693 000	64 418		14 000	78 418	6 535
811	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	773 000	64 418		14 000	78 418	6 535
812	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	448 000	64 418		14 000	78 418	6 535
813	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	428 000	64 418		14 000	78 418	6 535
814	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	408 000	64 418		14 000	78 418	6 535
815	114,5	5 RK	M	0,02008	0,00000	402 000	393 000	64 418		14 000	78 418	6 535
911	87,5	4 RK	M	0,01570	0,02015	314 000	235 000	50 366	10 881		61 247	5 104
912	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	118 000	32 722	7 069		39 791	3 316
914	86,5	3 RK	M	0,01545	0,01983	309 000	203 000	49 564	10 708		60 272	5 023
921	87,5	4 RK	M	0,01570	0,02015	314 000	324 000	50 366	10 881		61 247	5 104
922	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	150 000	32 722	7 069		39 791	3 316
923	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	150 000	32 722	7 069		39 791	3 316
924	85,5	4 RK	M	0,01545	0,01983	309 000	384 000	49 564	10 708		60 272	5 023
931	87,5	4 RK	M	0,01570	0,02015	314 000	343 000	50 366	10 881		61 247	5 104
932	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	167 000	32 722	7 069		39 791	3 316
933	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	167 000	32 722	7 069		39 791	3 316
934	85,5	4 RK	M	0,01545	0,01983	309 000	429 000	49 564	10 708		60 272	5 023
941	87,5	4 RK	M	0,01570	0,02015	314 000	384 000	50 366	10 881		61 247	5 104
942	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	192 000	32 722	7 069		39 791	3 316
943	46,5	2 RK	M	0,01020	0,01309	204 000	192 000	32 722	7 069		39 791	3 316

BRF KISTA ÄNGAR 2

TABELL

LÄGENHET			ANDELS- TAL 1	ANDELS- TAL 2	INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSavgift Lägenhet	Driftkostnad flerbostads- hus	Värme och vatten a conto radhus	SUMMA	Per månad
nr	yta	storlek										
1011	65,5	2 RK	M	0,01257	0,01614	251 000	180 000	431 000	40 325	8 716	49 041	4 087
1014	76,0	3 RK	M	0,01414	0,01814	283 000	154 000	437 000	45 362	9 796	55 158	4 597
1015	51,0	2 RK	M	0,01076	0,01381	215 000	111 000	326 000	34 519	7 457	41 976	3 498
1016	43,5	1 RK	M	0,00957	0,01228	191 000	104 000	295 000	30 701	6 631	37 332	3 111
1021	89,0	4 RK		0,01589	0,02039	318 000	331 000	649 000	50 976	11 011	61 987	5 166
1022	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	166 000	389 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1023	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	173 000	396 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1024	127,5	6 RK		0,02027	0,02601	405 000	375 000	780 000	65 027	14 045	79 072	6 589
1031	89,0	4 RK		0,01589	0,02039	318 000	356 000	674 000	50 976	11 011	61 987	5 166
1032	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	189 000	412 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1033	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	196 000	419 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1034	127,5	6 RK		0,02027	0,02601	405 000	428 000	833 000	65 027	14 045	79 072	6 589
1041	89,0	4 RK		0,01589	0,02039	318 000	392 000	710 000	50 976	11 011	61 987	5 166
1042	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	219 000	442 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1043	110,5	4 RK		0,01858	0,02384	372 000	437 000	809 000	59 605	12 874	72 479	6 040
1044	127,5	6 RK		0,02027	0,02601	405 000	484 000	889 000	65 027	14 045	79 072	6 589
1111	88,5	4 RK	M	0,01582	0,02031	316 000	189 000	505 000	50 751	10 967	61 718	5 143
1114	78,0	3 RK	M	0,01439	0,01846	288 000	179 000	467 000	46 164	9 968	56 132	4 678
1115	51,0	2 RK	M	0,01076	0,01381	215 000	111 000	326 000	34 519	7 457	41 976	3 498
1121	127,5	6 RK		0,02027	0,02601	405 000	375 000	780 000	65 027	14 045	79 072	6 589
1122	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	191 000	414 000	35 706	7 717	43 423	3 619
1123	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	191 000	414 000	35 706	7 717	43 423	3 619

BRF KISTA ÄNGAR 2

TABELL

LÄGENHET			ANDELS-	ANDELS-	INSATS	UPPLÄTELSE-	SUMMA	ÅRSAVGIFT			SUMMA	Per
nr	yta	storlek	TAL 1	TAL 2		AVGIFT	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	Lägenhet	Driftkostnad flerbostads- hus	Värme och vatten a conto radhus		månad
1124	89,0	4 RK	0,01589	0,02039	318 000	332 000	650 000	50 976	11 011		61 987	5 166
1131	127,5	6 RK	0,02027	0,02601	405 000	428 000	833 000	65 027	14 045		79 072	6 589
1132	54,0	2 RK	0,01113	0,01429	223 000	215 000	438 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1133	54,0	2 RK	0,01113	0,01429	223 000	215 000	438 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1134	89,0	4 RK	0,01589	0,02039	318 000	380 000	698 000	50 976	11 011		61 987	5 166
1141	127,5	6 RK	0,02027	0,02601	405 000	484 000	889 000	65 027	14 045		79 072	6 589
1142	110,5	4 RK	0,01858	0,02384	372 000	497 000	869 000	59 605	12 874		72 479	6 040
1143	54,0	2 RK	0,01113	0,01429	223 000	239 000	462 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1144	89,0	4 RK	0,01589	0,02039	318 000	431 000	749 000	50 976	11 011		61 987	5 166
1211	75,5	3 RK	M	0,01407	0,01806	281 000	496 000	45 137	9 752		54 889	4 574
1213	54,0	2 RK	M	0,01113	0,01429	223 000	339 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1214	88,5	4 RK	M	0,01582	0,02031	316 000	549 000	50 751	10 967		61 718	5 143
1221	75,0	3 RK		0,01401	0,01798	280 000	534 000	44 945	9 709		54 654	4 555
1222	53,5	2 RK		0,01107	0,01421	221 000	424 000	35 513	7 673		43 186	3 599
1223	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	429 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1224	89,0	4 RK		0,01589	0,02039	318 000	720 000	50 976	11 011		61 987	5 166
1231	75,0	3 RK		0,01401	0,01798	280 000	594 000	44 945	9 709		54 654	4 555
1232	53,5	2 RK		0,01107	0,01421	221 000	479 000	35 513	7 673		43 186	3 599
1233	54,0	2 RK		0,01113	0,01429	223 000	484 000	35 706	7 717		43 423	3 619
1234	89,0	4 RK		0,01589	0,02039	318 000	758 000	50 976	11 011		61 987	5 166
Differens				-0,00008	-0,00005			-265	-33		-298	
67	5 467,0			1,00000	1,00000	20 008 000	40 658 000	3 208 046	540 000	154 000	3 902 046	

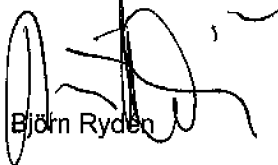
Anm. M = Marken i anslutning till lägenheten ingår i bostadsrätten

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN


- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Marken i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det upplåtna området och är skyldig att följa föreningsstämmans regler angående utformning och iordningsställande.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Föreningens fastighet deltar i flera gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom delägarförvaltning eller av samfällighetsförening i vilka föreningen är skyldig delta. Andelstalen är ännu inte fastställda.
- 7 Blivande byggnation på kv Kolding 4 kommer delvis att utgöra bullerskydd för föreningens hus. Föreningen och dess medlemmar har skyldighet att utan ersättningsanspråk acceptera bebyggelsen och den störning som kan uppstå under byggnadstiden.
- 8 Fram till dess byggnation på kv Kolding 4 färdigställts får föreningen själv ombesörja ytbeläggning och skötsel av provisorisk angöringsväg. I entreprenörens åtagande ingår anläggande av provisorisk angöringsväg.
I det fall innehavaren till tomträtten Kolding 4 vare sig byggt den permanenta angöringsvägen eller fattat beslut om utbyggnad inom 3 år från godkänd slutbesiktning, ingår angöringsväg med permanent standard i kontraktssumman.
- 9 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och yta. Eventuella avvikelser påverkar inte de fastställda andelstalen. Ändring av andelstal beslutas av föreningsstämma.
- 10 Några andra avgifter än de 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 hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Stockholm 1999-09-15

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KISTA ÄNGAR 2


Björn Ryden


Jan Carles


Lars Hagberg

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 15 september 1999 för Bostadsrättsföreningen Kista Ångar 2 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.

För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser och upplåtelseavgifter, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långgivare.

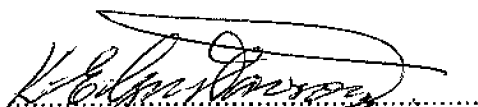
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm den 22 september 1999



Karl-Evert Gustavsson
Byggn ing
Köpmansvägen 12
141 43 HUDDINGE



Kåre Eriksson
Jur kand
Botvidsgatan 27
753 27 UPPSALA