

...

# EKONOMISK PLAN

-Brf Ekgården org. nr. 769611-5174-

2014012302926

## Kostnads kalkylen har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	sid 2
B.	Beskrivning av fastigheten	sid 3
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 8
D.	Försäkring och konsumentskydd	sid 8
E.	Finansieringsplan	sid 8
F.	Beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 9
G.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	sid 10
H.	Ekonomisk prognos	sid 11
I.	Känslighetsanalys	sid 12
J.	Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm	sid 13
K.	Specifikation över beräkning av hyresintäkter för bilplatser	sid 15
L.	Särskilda förhållanden	sid 16

Bilaga: Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Registrerades av Bolagsverket 2014-01-27

## A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Ekgården med org. nr. 769611-5174 registrerades 2004-10-15 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har förvärvat fastigheten Jordäpplet 1 i Södertälje Kommun. Förvärvet har skett genom en så kallad fastighetspaketering där bostadsrättsföreningen 2010-04-30, 2011-04-20 samt 2012-09-10 förvärvade samtliga 50 andelar i Kronjhorten nr 100 i Stockholm ekonomisk förening (769611-8764), varefter fastigheten fördes över från den ekonomiska föreningen till Bostadsrättsföreningen för skattemässigt värde.

Byggnation pågår på fastigheten av 73 bostadslägenheter fördelat på 7 flerfamiljshus, en radhuslänga och 14 parhus genom totalentreprenad med totalentreprenören Sickla Entreprenad AB och med Hemgården Byggnads AB som total underentreprenör och Moelven Byggmodul som underentreprenör.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Angivna uppgifter om fastighetsförvärvet avser den slutliga totala kostnaden för förvärv av fastigheten. Sickla Entreprenad AB garanterar bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad genom ett avräkningsförfarande efter projektets färdigställande. Garantin gäller under förutsättning att bostadsrättsföreningen fram t o m avräkningsförfarandet inte beslutar att nuvarande styrelseledamöter inte längre ska vara ledamöter av styrelsen.

Beräkning av föreningens årliga driftskostnader grundar sig på vid tiden för den ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Uppvärmning samt vatten och avlopp ingår i månadsavgift.

Samtliga kostnadsökningar bedöms följa Riksbankens genomsnittliga inflationsmål, vilket för närvarande uppgår till 2 %.

Upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt sker inom en vecka före nedan angivna inflyttningsdatum.

Nedan framgår fastställda inflyttningsdatum för föreningens lägenheter:

Lgh 1-101 till 3-204	2014-02-28 till 2014-03-01
Lgh 4-01 till 10-02	2014-06-06 till 2014-06-07
Lgh 11-01 till 19-02	2014-04-25 till 2014-04-26
Lgh 20-101 till 23-202	2014-03-28 till 2014-03-29

**B Beskrivning av fastigheten***Fastighetsuppgifter*

<b>Beteckningar</b>	<b>Södertälje Jordäpplet 1</b>
Adress 1	Blåbärsstigen 1-11, 2-24, 152,51 Södertälje
Adress 2	Ekgårdsvägen 2-20, 152 51 Södertälje
Adress 3	Lingonstigen 1-5, 2A-B, 4A-B, 6A-B, 8A-B, 10A-B, 12A-B, 152 51 Södertälje
Adress 4	Smultronplan 2A-B, 4A-B, 6-14, 152 51 Södertälje
Tomtareal	21 548 m <sup>2</sup>

*Servitut mm:* Officialservitut Last, avseende gångväg

*Gemensamma anordningar*

- Utvändiga förråd, fjärrvärmecentral och elrum. Flerfamiljshus och radhus har tillgång till tre miljöhus. Parhus kommer att ha egna sopsorteringskärl invid tillhörande tomt.

*Teknisk beskrivning Parhus och Radhus*

Hustyp:	Parhus och Radhus i två plan.
Grundläggning:	Balkgrund
Bjälklag:	Regelverk i trä.
Yttertak:	Gummiduk och sedumtak
Yttervägg:	Regelverk i trä
Fasad:	Träpanel på luftad konstruktion respektive tvåstegstätat putssystem
Innerväggar:	Isolerat skivbeklätt regelverk i trä. Lättväggar inom lgh utförs isolerade.
Entrédörrar:	Trätterdörr med glas
Invändiga dörrar i lgh	Släta vita dörrar
Fönster:	3-glas.
Fönsterdörrar:	3-glas.
Snickerier:	Vita skåpsnickerier fabrikat Myresjökök.
Fönsterbänkar:	Natursten
Listverk och smygar:	Vita foder och golvsocklar i trä. Vita smygar i mdf.
Balkonger:	Golv av reglad och skivbeklädd konstruktion och ytskikt utförs i gummiduk. Räckan i plåt på aluminiumkonstruktion.
Carport- och förrådsbyggnad:	Carport med stolp- och bärverk i trä. Förrådsväggar av isolerat skivbeklätt regelverk i trä. Fasad i träpanel lika hus. Taktäckning delvis sedum och delvis kanalplast. Värmedistribution/värmekälla ska vara direktverkande el. Elförbrukningen ska belasta respektive hushållsabonnemang för respektive lägenhet.
Soppantering:	Sopkärl utomhus utanför varje parhus och radhus.
Värmedistribution:	Vattenburna radiatorer. Elektrisk komfortgolvvärme i WC/Dusch/tvätt vid ytor med golvklinker.
Värmeproduktion:	Fjärrvärme
Ventilation:	FTX
Tomt/mark:	Finplanering, inklusive stenmjöl, asfalt, gräs, träd, buskar, och utvändiga belysning.
Data/Telefoni/TV	Trådlös TV/Internet och Telefoni från Telia.

*Teknisk beskrivning Flerfamiljshus*

2014012302929

Hustyp:	Flerfamiljshus i två plan.
Grundläggning:	Balkgrund
Bjälklag:	Regelverk i trä.
Yttertak:	Takpapp på Flerfamiljshusen om 8 lgh. Sedumtak på flerfamiljshusen om 4 lägenheter.
Yttervägg:	Regelverk i trä
Fasad:	Träpanel på luftad konstruktion respektive tvåstegstätat putssystem
Innerväggar:	Isolerat skivbeklätt regelverk i trä. Vissa lättväggar inom lgh utförs isolerade.
Entrédörrar:	Aluminiumparti/Glasad dörr
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr
Invändiga dörrar igemensamma utrymmen:	Massivdörrset i trä, vit
Invändiga dörrar i lgh	Släta vita dörrar
Fönster:	3-glas.
Fönsterdörrar:	3-glas.
Snickerier:	Vita skåpssnickerier fabrikat Myresjökök.
Fönsterbänkar:	Natursten
Listverk och smygar:	Vita foder och golvsocklar i trä. Vita smygar i mdf.
Invändig trapphustrappa i flerfamiljshus om 8 lgh:	Utförs i stål med klinkersatta plansteg. Räcken i plåt trappan vitlackeras.
Hiss:	Typ Cibe skruvhiss.
Utvändig trappa vid flerfamiljshus om 4 lgh:	Ståltrappa med steg i gallerduk. Räcken i plåt.
Fristående förrådsbyggnad:	Väggar av isolerat skivbeklätt regelverk i trä. Fasad i träpanel lika hus. Taktäckning sedum lika par- och radhus. Uppvärmning med vattenburen radiator. I gemensamma förrådsutrymmen avgränsas varje lägenhetsförråd med typ Troax nätvägg. Ytterdörr av trä, slät.
Sophantering:	Sopkärl i soprum.
Värmedistribution:	Vattenburna radiatorer. Elektrisk komfortgolvvärme i WC/Dusch/tvätt vid ytor med golvklinker.
Värmeproduktion:	Fjärrvärme
Ventilation:	FTX
Tomt/mark:	Finplanering stenmjöl, asfalt, gräs, träd, buskar, och utvändig belysning.
Data/Telefoni/TV	Trådlös TV/Internet och Telefoni från Telia.

8 11

*Rumsbeskrivning Parhus och Radhus***Hall**

Golv: Ekparkett, Golvklinker vid instegsyta.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips.  
Inredning: Kapphylla, Skåpsinrede.

**Kök**

Golv: Ekparkett  
Sockel: Målat trä  
Väggar: Målad gips. Stänkkakel mellan bänkskiva och överskåp.  
Tak: Målad gips.  
Inredning: Vitmålad köksinredning. Bänkskiva i vit laminat. Bänkbelysning under överskåp. Häll, Ugn, Mikrovågsugn, Kyl/Frys, Diskmaskin allt Electrolux eller likvärdigt. Vitvarorna i vitt utförande. Spiskåpa designkåpa. Bänkbelysning under överskåp. Diskbänk.

**Wc-d/Tvätt i lgh**

Golv: Golvklinker  
Väggar: Kakel  
Tak: Målad Danolines skiva eller likvärdigt.  
Inredning: Badrumsskåp, toalettpappershållare, Handdukshängare, Klädkrok, Duschdraperiskena, Tvättmaskin och Torktumlare Electrolux eller likvärdigt. Bänkskiva ovan Tvättmaskin och torktumlare.  
El: Elektrisk handdukstork, komfortgolvvärme, belysningsspottar i tak.  
Sanitet: Tvättställ Ifö eller likvärdigt. WC-stol Ifö eller likvärdigt, golvstående.

**WC-d plan 2**

Golv: Golvklinker  
Väggar: Kakel  
Tak: Målad Danolines skiva eller likvärdigt.  
Inredning: Badrumsskåp, toalettpappershållare, handdukshängare, klädkrok, Duschdraperiskena  
El: Elektrisk handdukstork, komfortgolvvärme, belysningsspottar i tak.  
Sanitet: Tvättställ Ifö eller likvärdigt. WC-stol Ifö eller likvärdigt, golvstående.

**Vardagsrum**

Golv: Ekparkett.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips.

**Sovrum**

Golv: Ekparkett.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips  
Inredning: Vita skåpsnickerier fabrikat Myresjökök.

2014012302930

**Utvändigt förråd(isolerat)**

Golv: Betong.  
Vägg: Målad skiva  
Tak: Målad skiva.  
El:: Elradiator på lgh-central.

**Rumsbeskrivning flerfamiljshus****Hall**

Golv: Ekparkett, Golvklinker vid instegsyta.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips.  
Inredning: Kapphylla, Skåpsinrede.

**Kök**

Golv: Ekparkett  
Sockel: Målat trä  
Väggar: Målad gips. Stänkkakel mellan bänkskiva och överskåp.  
Tak: Målad gips.  
Inredning: Vitmålad köksinredning. Bänkskiva i vit laminat. Bänkbelysning under överskåp. Häll, Ugn, Mikrovågsugn, Kyl/Frys, Diskmaskin allt Electrolux eller likvärdigt. Vitvarorna i vitt utförande. Spiskåpa designkåpa. Bänkbelysning under överskåp. Diskbänk.

**Wc-d/Tvätt i lgh**

Golv: Golvklinker  
Väggar: Kakel  
Tak: Målad Danolines skiva eller likvärdigt.  
Inredning: Badrumsskåp, toalettpappershållare, Handdukshängare, Kläd krok, Duschdraperiskena, Tvättmaskin och Torktumlare Electrolux eller likvärdigt. Bänkskiva ovan Tvättmaskin och torktumlare.  
El: Elektrisk handdukstork, komfortgolvvärme, belysningsspotter i tak.  
Sanitet: Tvättställ Ifö eller likvärdigt. WC-stol Ifö eller likvärdigt, golvstående.

**Vardagsrum**

Golv: Ekparkett.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips.

**Sovrum**

Golv: Ekparkett.  
Sockel: Målat trä.  
Väggar: Målad gips.  
Tak: Målad gips  
Inredning: Vita skåpsnickerier fabrikat Myresjökök.

**Förrådsbyggnad**

Golv: Plastmatta  
Sockel: Uppvik plastmatta  
Vägg: Målad väv.  
Tak: Målad gips.  
Inredning:: Gallerförråd typ troax.

2014012302932





**C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet och byggnad	173 066 000
Likviditetsreserv	200 000
<b>Summa anskaffningskostnad</b>	<b>173 266 000</b>

Taxeringsvärdet är inte fastställt men preliminärt beräknat till 11 205:- per m<sup>2</sup> BRA.

Föreningens lagfarts- och pantbrevskostnad ingår i anskaffningskostnaden enligt ovan.

**D Försäkring och konsumentskydd**

- **10-årig byggförsäkring.** Byggförsäkring, som innebär att vissa väsentliga skador på husen blir avhjälpna om de upptäcks och anmäls inom 10 år från slutbesiktningens dag. Kostnad för byggförsäkring ingår i totalentreprenaden.
- **Garantitid.** Föreningens hus kommer att omfattas av en femårig garanti på arbeten som löper fem år från slutbesiktning eller fem år från det medelfärdigställandedatum som huvudbesiktningsmannen fastställer. På material och varor är garantitiden två år från slutbesiktning eller två år från det medelfärdigställandedatum som huvudbesiktningsmannen fastställer.
- **Särskild varugaranti gäller.**
  - Isolerglasrutor 10 år från tillverkningsdatum avseende kondens
  - Takpapp 10 år
  - Vitvaror 2 år från installationsdatum
  - Hiss 5 år, eftersom serviceavtal kommer tecknas
- **Fastighetsförsäkring.** Innan första inflyttning kommer styrelsen att teckna en sedvanlig fullvärdesförsäkring.

**E Finansieringsplan**

Lån 1 Förtidsbundet tom 2017-06-16	22 432 000
Lån 2 Förtidsbundet tom 2017-06-16	22 432 000
Lån 3 Förtidsbundet tom 2017-06-16	22 432 000
Insatser	105 970 000
<b>Summa finansiering</b>	<b>173 266 000</b>



**F Beräkning av föreningens årliga kostnader**

- År 1 – Kapitalkostnader

Kapitalslag	Räntesats	Belopp
Räntekostnad	3,37%	2 267 875
<b>Summa:</b>		<b>2 267 875</b>

- Sammanställning av föreningens bedömda årliga kostnader år 1.

Rubriker	År 1
Räntekostnad	2 267 875
Ränteintäkt	-3 000
<b>Netto kapitalkostnader</b>	<b>2 264 875</b>
Avskrivning enligt 48 § i föreningens stadgar	0
Avsättning till yttre underhåll enligt 48 § i föreningens stadgar	0
<b>Summa avsättningar och avskrivningar</b>	<b>0</b>
Fastighetsförsäkring	87 000
Uppvärmningskostnad	405 000
Gemensam el	107 000
Teknisk förvaltning inklusive städning och markskötsel	212 000
Vinterunderhåll	150 000
Vatten och avlopp	138 000
Sopor	161 500
Kostnad för data, telefoni och TV, avtal Telia	213 744
Fiberstöd år 1 (totalt 1 år), avtal entreprenör.	-213 744
Avgiftsstöd år 1 (totalt 3 år), avtal entreprenör.	-160 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning, avtal hemgården	68 200
Arvodet för styrelsen	20 000
Oförutsedda kostnader	75 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 263 700</b>
<b>Summa kostnader:</b>	<b>3 528 575</b>

2014012302934

Fastighetsavgift utgår ej de första 15 åren efter värdeåret enligt nuvarande regler.

## G Beräkning av föreningens årliga intäkter

Intäkter	År 1
Årsavgifter	3 324 347
Intäkt bilplats	204 228
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 528 575</b>

2014012302935



Handwritten signature or initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

**H Ekonomisk Prognos**

År	1	2	3	4	5	6	11
<b>Intäkter</b>							
Årsavgift per kvm	593	635	640	725	739	735	761
Årsavgifter	3 324 347	3 563 556	3 589 529	4 067 655	4 144 423	4 121 816	4 268 575
Hysesintäkt bilplats	204 228	208 313	212 479	216 728	221 063	225 484	248 953
Ränteintäkt	3 000	3 000	3 000	3 000	5 267	7 579	19 851
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 531 575</b>	<b>3 774 868</b>	<b>3 805 008</b>	<b>4 287 383</b>	<b>4 370 753</b>	<b>4 354 879</b>	<b>4 537 379</b>
<b>Kostnader</b>							
Räntekostnader	-2 267 875	-2 267 875	-2 267 875	-2 267 875	-2 263 470	-2 259 064	-2 237 036
Avskrivning/Amortering	0	0	0	-130 728	-130 728	-130 728	-130 728
Avsättning underhåll	0	0	0	-151 111	-154 133	-157 216	-173 579
Driftskostnader	-1 263 700	-1 506 993	-1 537 133	-1 737 669	-1 822 422	-1 807 870	-1 996 035
<b>Summa kostnader</b>	<b>-3 531 575</b>	<b>-3 774 868</b>	<b>-3 805 008</b>	<b>-4 287 383</b>	<b>-4 370 753</b>	<b>-4 354 879</b>	<b>-4 537 379</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Återförd avsättning	0	0	0	151 111	154 133	157 216	173 579
Återförd avskrivning	0	0	0	130 728	130 728	130 728	130 728
Amortering	0	0	0	-130 728	-130 728	-130 728	-130 728
<b>Betalningsnetto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 111</b>	<b>154 133</b>	<b>157 216</b>	<b>173 579</b>
Likviditetsreserv	200 000	200 000	200 000	351 111	505 244	662 459	1 496 979

**Diverse variabler**

Låneskuld år 1:	67 296 000
Total BRA, bostadsrätt:	5 608
Räntesats:	3,37%
Avskrivningsunderlag:	130 728 356
Avskrivningsprocent:	0,10%
Avsättningsprocent taxeringsvärde byggnad:	0,30%
Beräknat taxeringsvärde mark:	15 372 000
Beräknat taxeringsvärde byggnad:	47 465 000
Beräknad inflationstakt:	2,00%
Räntesats på intäktsränta:	1,50%

År 5 har en kostnad om 50 000 kronor avseende garantibesiktning tagits upp.  
 Prognosen förutsätter att likviditetsreserven ej utnyttjas.



2014012302936

**I Känslighetsanalys****Känslighetsanalys ränteförändringar - Årsavgift per kvm och år**

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
1. Dagens ränta	593	635	640	725	739	735	761
2. Dagens ränta +1%	593	635	640	845	859	855	880
3. Dagens ränta +2%	593	635	640	965	979	974	998
4. Dagens ränta -1%	593	635	640	605	619	615	643
5. Dagens ränta -2%	593	635	640	485	499	496	524

Analysens beräkningar vad avser räntenivåer, utgår från kända förhållanden vid tidpunkten för när kostnadskalkylen upprättats.

**Känslighetsanalys inflationsförändringar - Årsavgift per kvm och år**

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
1. Dagens inflation	593	635	640	725	739	735	761
2. Dagens inflation +1%	593	637	644	734	750	750	794
3. Dagens inflation +2%	593	639	649	743	762	765	829
4. Dagens inflation -1%	593	634	636	717	728	721	731
5. Dagens inflation -2%	593	632	632	709	717	708	704

Analysens beräkningar avseende inflationsnivåer utgår från att summan av föreningens driftskostnader förändras med angiven inflationsprocent som är konstant under kalkylperioden.

**J Specifikation över beräkning av årsavgifter, insatser mm**

Nedan lämnas en specifikation över lägenheters ytor, andelstal, insatser mm.

**Bostadsrätter**

Lgh	BRA	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	P-plats	Carport
1-101	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
1-102	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
1-103	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
1-104	45	2	0,008380	840 000	27 858	2 321	nej	nej
1-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
1-202	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
1-203	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
1-204	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
2-101	45	2	0,008380	840 000	27 858	2 321	nej	nej
2-102	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
2-103	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
2-104	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
2-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
2-202	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
2-203	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
2-204	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
3-101	45	2	0,008380	840 000	27 858	2 321	nej	nej
3-102	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
3-103	45	1,5	0,008380	790 000	27 858	2 321	nej	nej
3-104	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
3-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
3-202	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
3-203	45	2	0,008380	890 000	27 858	2 321	nej	nej
3-204	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
4-01	101	4	0,018211	1 790 000	60 539	5 045	nej	nej
4-02	101	4	0,018211	1 740 000	60 539	5 045	nej	nej
4-03	101	4	0,018211	1 740 000	60 539	5 045	nej	nej
4-04	101	4	0,018211	1 740 000	60 539	5 045	nej	nej
4-05	101	4	0,018211	1 790 000	60 539	5 045	nej	nej
6-01	101	4	0,018211	1 890 000	60 539	5 045	1 st	1 st
6-02	101	4	0,018211	1 890 000	60 539	5 045	1 st	1 st
7-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
7-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
8-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
8-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
9-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st

2014012302938



2014012302939

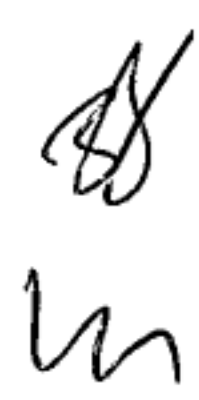
Lgh	BRA	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	P-plats	Carport
9-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
10-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
10-02	101	4	0,018211	1 890 000	60 539	5 045	1 st	1 st
11-01	101	4	0,018211	1 890 000	60 539	5 045	1 st	1 st
11-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
12-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
12-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
13-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
13-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
14-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
14-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
15-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
15-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
16-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
16-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
17-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
17-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
18-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
18-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
19-01	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
19-02	101	4	0,018211	1 940 000	60 539	5 045	1 st	1 st
20-101	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
20-102	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
20-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
20-202	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
21-101	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
21-102	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
21-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
21-202	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
22-101	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
22-102	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
22-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
22-202	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
23-101	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
23-102	64	3	0,010934	1 190 000	36 348	3 029	nej	nej
23-201	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
23-202	64	3	0,010934	1 240 000	36 348	3 029	nej	nej
<b>Totalt:</b>	<b>5 608,0</b>		<b>1,000000</b>	<b>105 970 000</b>	<b>3 324 347</b>	<b>277 029</b>		

Kostnad för uppvärmning och vattenförbrukning ingår i månadsavgiften.

Kostnad för försäkring avseende bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften.

Kostnad för bredband 8-10 Mbit/s, kostnad för bredbandstelefonti (dock ej samtalsavgifter) och kostnad för digital TV med Telias grundutbud "lagom" ingår i månadsavgiften.

Bostadsrättshavare svarar för hemförsäkring och hushållsel samt uppvärmning av enskilda förrådshus.



**K Specifikation över beräkning av intäkter för bilplatser**

Kategori	Bilplats	Gästplatser	Totalt
Antal	61	6	67
Månadsintäkt	310	0	
Total månadsintäkt	18 910	0	18 910
Årsintäkt	3 720	0	
Total Årsintäkt	226 920	0	226 920
Beräknad vakans, 10%			-22 692
<b>Total årsintäkt netto</b>			<b>204 228</b>

2014012302940



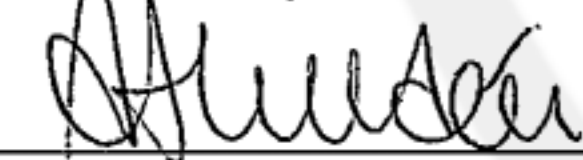
Handwritten signature or initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

2014012302941

**L Särskilda förhållanden**

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som likaledes angivits, eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Årsavgifter skall alltid erläggas månadsvis i förskott.
3. Bostadsrättshavaren ska svara för kostnaden för hushållsel, telefoni (samtalsavgifter) och hemförsäkring.
4. Den till lägenhet hörande uteplatsen samt Carport och P-plats, vilket framgår av lägenhetsförteckningen under avsnitt J, skall upplåtas med bostadsrätt, vilket innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för och bekostar skötseln. Övriga ytor sköts av föreningen gemensamt.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar.
6. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
7. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm den 20 januari 2014

**Bostadsrättsföreningen Ekgården**

Anita Hildén



Marcus Halvorsen



Marcus Lindblom





**INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §**

Undertecknade, vilken för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Ekgården, 769611-5174, 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.

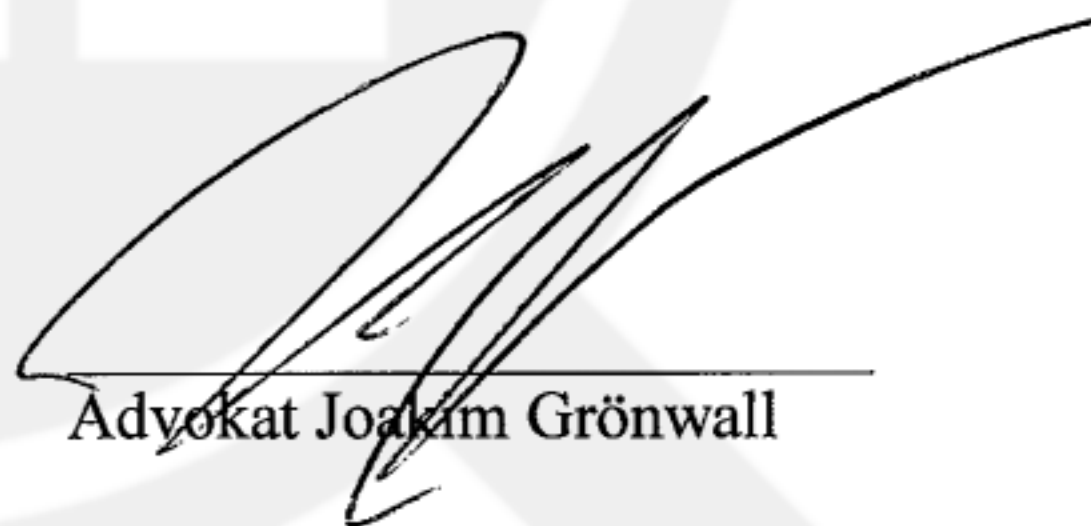
Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Mot bakgrund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar och vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2014-01-21



Advokat Kjell Karlsson



Advokat Joakim Grönwall

**Bilaga till granskningsintyg daterat 2014-01-21 för  
Bostadsrättsföreningen Ekgården, 769611-5174**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- 1 Registreringsbevis, 2013-10-23
- 2 Överlåtelseavtal Kronhjorten nr 100 i Stockholm Ekonomisk Föreningen, 2010-04-30, 2011-04-20, 2012-09-10,
- 3 Transportköp fastighet, Södertälje Jordäppet 1, 2013-01-23 samt köpebrev, 2012-12-21
- 4 Stadgar
- 5 Fastighetsdatautdrag, 2014-01-15
- 6 Entreprenadavtal med rums- och byggbeskrivning och ritningar samt garantier för slutlig anskaffningskostnad, 2013-12-03
- 7 Bygglovsritningar
- 8 Beräkning av taxeringsvärde, 2014-01-16
- 9 Byggförsäkring, 2012-09-26
- 10 Offert från Telia, 2012-08-07
- 11 Skuldebrev och avtal, förtidsbundna krediter, 2014-01-17
- 12 E-post från Moelven, 2014-01-16, samt bekräftelse från Sickla Entreprenad AB, 2014-01-19, angående inflyttning
- 13 Energiberäkning från ISOVER, 2013-04-19
- 14 Beräkningar av värmekostnader
- 15 Beräkningar av kostnader för teknisk förvaltning samt offert från Driftia, 2014-01-16
- 16 Beräkningar kostnad för avfallshantering
- 17 Uppskattning från Försäkringshuset i Jämtland AB avseende fastighetsförsäkring, 2014-01-17