

EKONOMISK PLAN

För

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LIDEN ÖSTRA

med org.nr 769615-6079

Allmänna förutsättningar

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att hyra ut lokaler.

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

Beskrivningar av föreningens årliga kapital- och driftkostnader mm grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

På fastigheten är uppfört bostadshus i 3-4 våningar inrymmande 22 bostadslägenheter och 3 kommersiella lokaler varav en fn är outhyrd. I källarvåningen inryms 18 garageplatser samt lägenhetsförråd, tvättstugor och teknikutrymmen.

Förhållanden avseende fastigheten framgår också av bilaga 1 och 2

Föreningen har erbjudits förvärva fastigheten för en köpeskilling av 23 Mkr enligt följande:

Fastigheten kommer preliminärt att förvärfvas under mars 2007 och tillträdas den 1 maj 2007 genom förvärv av ett aktiebolag, som äger fastigheten. Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan fastighetens skattemässiga värde och dess marknadsvärde. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Därefter likvideras bolaget. Bostadsrätterna kommer att upplåtas under april månad 2007. Då lägenheterna upplåts med bostadsrätt har inflyttning redan skett. Mindre än 1/3 av bostäderna beräknas kvarstå som hyresrätter.

Lokalerna skall inte upplåtas med bostadsrätt.

Den outhyrda lokalen, på 62 kvm, kan av föreningen byggas om till en lägenhet och upplåtas med bostadsrätt. Föreningen kan på så sätt erhålla ett likviditetsöverskott redan år 2.

Fastighetsbeskrivning och underhållsstatus

Fastighet:	Kullen Östra 29, Helsingborg
Adress:	N Långvinkelsg 27, 29 A-B
Tomt:	975 kvm äganderätt
Bostadslägenheter:	22 st om totalt ca 1397 kvm
Lokaler:	3 st om totalt ca 253 kvm, varav en på 62 kvm är outhyrd. I den ena lokalen finns en pizzeria och i den andra är det en ögonklinik. Under byggnaden och under en överbyggd gård ligger en underjordisk garageanläggning med 18 garageplatser.
Byggnadernas antal:	Byggnaden är en vinkelbyggnad uppförd i 4 våningar mot Långvinkelsgatan och i tre våningar i en sammanbyggd del vettande mot gården. Byggnadsdelen mot gatan är en suterrängbyggnad i vars nedre del en av lokalerna är belägen (en pizzeria).
Byggår:	Byggnaden är uppförd 1969
Servitut, gemensamhetsanläggningar mm:	Finns ej
Kortfattad lägenhetsbeskrivning:	Lägenheterna är generellt utrustade med köks- och badrumsstandard från 1969. Golvbeläggning är parkett och plastmattor. Ytan på väggarna är målad eller tapetserad. I mitten av 90-talet byggdes kontor på första våningen om till tre lägenheter.

Beskrivning av fastigheten i övrigt avseende utrustning, skick, underhållsstatus och reparationsbehov framgår av bifogad beskrivning, bilaga 3, och besiktningsutlåtande från Kjell Persson, bilaga 4.

Förvärvskostnad

Köpeskilling	23 000 000
Avsättning för underhållskostnader	2 300 000
Lagfarts- och övriga omkostnader i samband med förv.	600 000
Summa	25 900 000

Finansiering

	Lån	Ränta	Kap.kost
Bottenlån i bank	10 000 000	4,29 %	529 000
Säljarrevers	3 702 331	0-4 %	0 år 1
Insatser	12 197 669		
Summa	25 900 000		

Räntan för bottenlånet avser ett bundet lån på 5 milj i 3 år och ett på 5 milj i 7 år, med säkerhet i form av pantbrev med bästa rätt. Avskrivning sker med 1 % av lånebeloppet. Amorteringen är upptagen till samma belopp som avskrivningen.

De lägenheter som förblir hyresrätter ägs av föreningen och finansieras, när det gäller uteblivna insatser, med säljarreversen, som är amorteringsfri i tio år. Såljs lägenheter ska reversen amorteras med det inflytande beloppet. Räntan uppgår till 0 % år 1, till 2 % år 2 och 3 och till 4 % resterande tid. Säkerheten skall utgöras av pantbrev och överhypotek i framförliggande pantbrev.

Hyresintäkterna för hyresobjekten täcker väl föreningens kostnader för drift, underhåll och kapital.

Föreningens preliminära kostnader första året

Ränta bottenlån	429 000
Avskrivning	100 000
Fondavsättning enl stadgarna	29 676
Driftskostnader 1)	385 856
Fastighetsskatt	50 560
Summa kostnader	995 092

1) Föreningen skall själv sköta administrationen

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring i IF vid tillträdet.

Föreningens preliminära intäkter första året

Hysesintäkter lokaler (den outhyrda ej inräknad)	150 173
Lokalbidrag fastighetsskatt	1 992
Hysesintäkter osålda lägenheter 1)	255 633
Hysesintäkter garage	159 432
Årsavgifter bostadsrätter	482 268
Summa intäkter	1 049 498

Överskott år 1 54 406

1) Utgående hyror i januari uppräknad med förväntad hyreshöjning 1 april

För att utjämna de "räntekostnadshopp", som uppstår p g a att säljarreversen faller in med olika räntor över tiden, är den ekonomiska prognosen upplagd så att den ger överskott år ett. Förändringen i årsavgiften framgår i detalj av den ekonomiska prognosen, bilaga 5.

Insats- och årsavgiftsfördelning

Insatser och årsavgifter fördelas enligt bilaga 6. Fördelningstalet är satt som varje lägenhets andel av den nuvarande totalhyran. På så sätt får alla samma kostnadsförändring i procent till sin nuvarande hyra, skatteeffekten på den egna insatsen inräknad.

I årsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel och inre lägenhetsunderhåll.

Prognos över framtida kostnader och känslighetsanalys

Föreningens kostnader förväntas enligt prognosen, bilaga 5, följa den allmänna kostnadsutvecklingen beräknad till ca + 2 % per år.

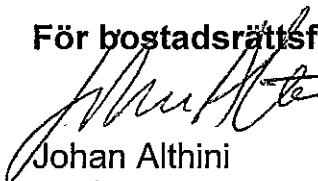
Känslighetsanalysen, bilaga 5, visar konsekvenserna av kostnadsutveckling och ränteförändringar som avviker från planens och prognosens antaganden.

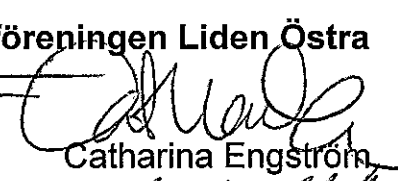
Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Insatser, årsavgifter fastställs av styrelsen. Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

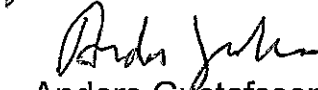
Helsingborg den 5 mars 2007

För bostadsrättsföreningen Liden Östra


Johan Althini


Catharina Engström


Vanja Brandt-Strachal


Anders Gustafsson


Olof Hasselblatt


Lotta Jellnor

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation
15 Februari 2007

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Helsingborg Kullen Östra 29 Nyckel: 120229538	2003-11-19	2007-02-14
Församling Helsingborgs Maria		

Adress

Adress
Nedre Långvinkelsgatan 27, 29A, B
252 20 Helsingborg

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (SWEREF 99 13 30)	E (SWEREF 99 13 30)	Registerkarta
1	6213962.1	356457.8	6214344.5	99856.4	HBG

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	975 kvm	975 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556647-1792 Akelius Fastigheter i Göteborg AB Box 104 182 12 Danderyd Köp: 2003-10-06 Köpeskilling: 100.765.176 SEK, avser även annan fastighet.	1/1	2003-11-19	36158

Anteckningar och Inskrivningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning eller inskrivning.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2
Totalt belopp: 10.000.000 SEK

Nr	Belopp Status	Inskrivningsdag	Akt
1	5.000.000 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 03/34514 Württemberg Hyp-Bank Aktiengesellschaft Büchsenstr 26 D-70174 Stuttgart Tyskland	1996-08-13	13934
2	5.000.000 SEK Skriftligt pantbrev Innehavare: 03/34511 Württemberg Hyp-Bank Aktiengesellschaft Büchsenstr 26 D-70174 Stuttgart Tyskland	2003-11-10	34510

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Tomtindelning: Kullen östra	1955-07-07	1283K-3514
Stadsplan: Bröstvärnet och del av kullen östra	1970-11-13	1283K-9582
Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått		
Övriga bestämmelser och utredningar		
Övrigt: Underrättelse om fasta fornlämningar	1983-08-01	1283K-12492
Anmärkning: Motsv Fornlämning 1262:0042		
Fornlämningar		
Fornlämning		1262:0042:0001 10126200420001

N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	N (SWEREF 99 13 30)	E (SWEREF 99 13 30)
6213763.6	356593.5	6214149.0	99996.4

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Uppgiftsår	Taxeringsår
Hyreshusenhet, bostäder och lokaler (321) 180772-3 Omfattar hel registerfastighet	2006	2004
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
9.892.000 SEK	6.373.000 SEK	3.519.000 SEK
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
		Ägandetyt

556647-1792

1/1

Övriga aktiebolag

Lagfart

Akelius Fastigheter i Göteborg AB

Box 104

182 12 Danderyd

Värderingsenhet bostadsmark 037212254.**Taxeringsvärde**

3.144.000 SEK

Riktvärdeområde

1283016

Byggrätt ovan mark

1 747 kvm

Klassificering av byggnadsrätt

Utifrån bef. bebyggelse

Riktvärde byggrätt

1.800 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 037213254.**Taxeringsvärde**

375.000 SEK

Riktvärdeområde

1283016

Byggrätt ovan mark

469 kvm

Klassificering av byggnadsrätt

Utifrån bef. bebyggelse

Riktvärde byggrätt

800 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 037210254.**Taxeringsvärde**

4.916.000 SEK

Bostadsyta

1 398 kvm

Ärtal för hyresnivå

2002

Hyra

951.000 SEK/år

Under byggnad

Nej

Nybyggnadsår

1969

Tillbyggnadsår

1995

Värdeår

1969

Värderingsenhet lokaler 037211254.**Taxeringsvärde**

1.457.000 SEK

Lokalyta

469 kvm

Ärtal för hyresnivå

2002

285.000 SEK/år

Under byggnad

Nej

Nybyggnadsår

1969

Tillbyggnadsår

1995

Värdeår

1969

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Tomtmätning

Införd i tomtboken

Datum

1955-09-06

1955-10-20

Akt

1283K-T5305

Ursprung

Helsingborg Kullen Östra 18

Tidigare beteckning**Beteckning**

M-Helsingborg Kullen Östra 29

Omregistreringsdatum

1983-11-30

Akt

1283K-11688

© Lantmäteriet 2007

Översiktlig byggnadsbeskrivning

Byggnaden, ritad av Filip Lundgrens Arkitektkontor, uppfördes år 1968. Byggnästare och byggherre var Byggnads AB Gösta Gadd.

Elinstallationer, vatten och avloppsstammar byttes delvis ut i ena trappuppgången 1995. Investeringskostnaden 1995 uppgick till cirka 575 000 kr. Övervägande andelen av lägenheterna är dock inte renoverade.

Tekniskt utförande och installationer

Nedan redovisas översiktligt byggnadens tekniska utförande.

Byggnadsbeskrivning	
Tekniskt utförande	
Stomme	Troligtvis betong.
Bjälklag	Troligtvis betong.
Fasader	Tegel.
Fönster	Treglasfönster.
Tak	Plåt med indragen takvåning.
Tvättstugor	Tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och torkrum.
Sophantering	Soprum med källsortering finns på gård.
Balkong	Indragna balkongpartier.
Installationer	
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Vatten och avlopp	Vatten- och avloppsstammar delvis bytta 1995.
Elinstallationer	Stammar delvis bytta 1995.
Ventilation	Bostäderna och ögonläkarmottagningen har mekanisk frånluftsventilation. Övriga lokaler har mekanisk till- och frånluftsventilation.
OVK	OVK för bostäderna och ögonläkaren är godkänd till och med 2007-05-27. OVK för övriga lokaler är godkänd till och med 2007-12-31.
Kabel-TV	Fastigheten är ansluten till kabel-TV nätet genom ComHem.
Bredband	Bredbandsanslutning finns.

EKONOMISK ÖVERSIKT

Hyresförhållanden

Hyresintäkterna redovisas på årsbasis och baseras på hyreskontrakt för bostäder och uthyrda lokaler avseende fjärde kvartalet 2006 och med hänsyn tagen till per oktober 2006 kända förändringar i hyresgäststrukturen enligt information från Akelius.

Rubriceringen av hyreskontrakten baseras på den huvudsakliga användningen enligt respektive kontrakt.

I hyresintäkter ingår hyra, eventuella hyrestillägg samt separat förhyrda parkeringsplatser. Rabatter av engångskaraktär är ej beaktade.

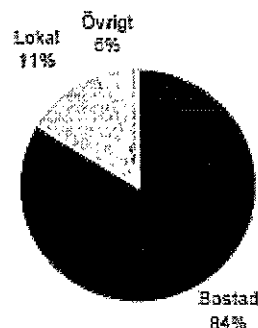
Kopia av samtliga lokalhyreskontrakt finns i bilaga (E).

Hyresintäkternas fördelning efter huvudsaklig användning

Nedan redovisas hyresintäkternas fördelning efter huvudsaklig användning. En förteckning över samtliga hyresgäster redovisas i Bilaga (A).

Användning	Area m	Hyra 2006	
		tkr	kr/m ²
Bostäder	1 397	1 112	796
Lokaler	191	151	789
Övrigt*		66	-
Summa/genomsnitt	1 588	1 329	805

* Övrigt avser huvudsakligen intäkter från garageplatser uthyrda till andra än bostadshyresgäster.



Räntebidrag

Fastigheten är beviljad räntebidrag enligt förordningen (SFS 1992:0986) om statlig bostadssubvention. Erhållna räntebidrag för senaste 90-dagars perioden uppgick till 1 832 kronor.

Taxeringsuppgifter

Fastigheten har typkod 321, vilket innebär hyreshusenhet med bostäder och lokaler.

I nedanstående tabell redovisas Fastighetens taxeringsvärde 2005.

Användning	Värdeår	Taxeringsvärde, kr			Fastighetsskatt, kr
		Mark	Byggnad	Totalt	
Bostäder	1969	3 144	4 916	8 060	40
Lokaler	1969	375	1 457	1 832	18
Summa/genomsnitt		3 519	6 373	9 892	59

För närvarande vidarefaktureras 1 992 kronor av fastighetsskatten till en av lokalhyresgästerna.



Kv. Kullen Östra 29 Nedre Långvinkelsgatan 27-29A-B Helsingborg

Basvärden

Antal lägenheter = 22 st. uthyrd yta = 1397 kvm

Antal lokaler = 3 st. uthyrd yta = 253 kvm

Byggnadsår ca 1969 3 st. lägenheter inredda under 1990 talet

Antal våningar = källare, och 3 resp. 4 vån plan

Fastighetsägare Akelius AB

Intressent BRF. Linden Östra (Olof Hasselblatt boende i fast. medv. vid synen)

Minnesanteckningar vid genomgång av fastighetens status 2007-01-12

Byggnadsstomme

Byggnadsstomme av betong med utfackningsväggar i fasad

Fasader klädda med tegel

Byggnad A 4-våningsdelen Tak av bandplåt som även täcker en form av överbyggnad som utgör 4-våningsplanet skador i målningsbehandl.

Byggnad B 3-våningsdelen Tak av plant uppreglat övertak med papptäckning. pappytan i gott skick

Balkonger innanför fasadliv av betong med målade plåtfronter gott skick

Två entréer med trädörrar från 1969, en yttre port vid gatan av aluminium.

Två rymliga trapphus med breda stentrappor målade väggar och tak. ommålat under 1990 talet.

Personhiss 1 st. i hus A i hus B saknas hiss, hissmaskineri och korg i behov av modernisering från 1969.

Fönster till lägenheter treglasfönster med isolerglas installerade ca 1995 i bågar med plåt utvändigt

Byggnadskomplettering

Badrum målade väggar plastmatta på golv 1969 finns undantag

Porslin badrum och badkar i huvudsak från 1969

Köksinredning från 1969 finns undantag

Detaljerad statusbesiktning av lägenheter ingår ej.

Takavvattning hängrännor och rör i gottskick

Teknisk utrustning

Vattenburet värmesystem med radiatorer och ledningar 1969

Radiatorerna i regel placerade under fönster och försedda med termostatventiler av nyare modell returventiler finns men ej justerbara.

Asbests förekommer i isoleringsmaterialet runt ledningarna i källarvåning.

Anslutet till fjärrvärmenätet med växlare ca 1990 styrutrustning TA 230U slutet expansionssystem, cirkulationspumpar av nya datum

Tappvattenledningar är av kopparrör från 1969

Kallvattenservice av kopparrör från 1969 mätarekonsol 1969

Avloppssystemet, gjutjärnsrör från 1969 inga synliga läckage på avloppsstammar

Avloppsledningar i källargolv bör status bedömas via filmning för att bedöma eventuella sättningar under källargolvet.

Ventilationssystemet frånluftssystem moderniserat med kontrollventiler i bad och kök, spiskåpor saknas. Nya 2 st. frånluftfläktar vid tak med styrutrustning

Verkar som det saknas ersättningsluft till tvättstugan.
Tilluft i lägenhet vid fönsterpartier

El-systemet är i huvudsak det ursprungliga från 1969
Gruppcentral i lägenhet 1 fas med mätare i el-rum
Centralantenn finns anslutet till com-hem. Uttag med f-kontakt.

Källarevåning

Tvättstuga utrustning 2 st. tvättmaskiner 1 st. torktumlare 1 st. torkskåp
Kaklade väggar i tvättstugan. Bokningslås finns
Torkrum finns ej
Soprum för sopsortering finns i modern utformning ute på innergården
Lägenhetsförråd därav ca 18 st. indelade med trådnät
Små fuktskador förekommer vid källarväggars anslutning till golv
dock ej mer än vanligt förekommande vid denna typ av konstruktion

Övriga iakttagelser

Källare ingång vid innergård saknar regnvattenavlopp
Garage läckage genom bjälklag från innergård
Tak flagnade ytor täckmålning bandplåtinklädnad vån 4 hus A
Hissmaskineri hus A är i behov av renovering.

Framtida underhåll som bör diskuteras:

närmaste åren
Garage läckage genom bjälklag från innergård
Hissmaskineri hus A i behov av renovering
Energideklaration av fastigheten

Förbrukningar

Fjärrvärme = 258000 kWh/år = 156 kWh/kvm/år
El-fastighet = 46756 kWh/år
Vatten = 2802 kbm/år
Förbrukningarna i förhållande fastighetens status:
Vattenförbrukningen = normal
Värmeförbrukning = ca 15 % över börvärde
Riktvärde för driftskostnad inkl moms exkl. räntor, försäkringar och
fastighetsskötsel = 220 kr/kvm uthyrd yta

Kontaktman i fastigheten

Olof Hasselblatt
Tel. 042 - 125320
Förvaltare
Akelius Fastigheter
Peter 042-172175

Vid Protokollet

Kjell Persson

Team KP

Benarpsvägen 211 260 34 Mörrarp

besöksadress Lastgatan 8 Helsingborg

Tel. 042 161260 0705 804530

e-mail www.kjell@boendekomfort.se



OL

Kv. Kullen Östra 29 Nedre Långvinkelsgatan 27-29A-B Helsingborg

Basvärden

Antal lägenheter = 22 st. uthyrd yta = 1397 kvm

Antal lokaler = 3 st. uthyrd yta = 253 kvm

Byggnadsår ca 1969 3 st. lägenheter inredda under 1990 talet

Antal våningar = källare, och 3 resp. 4 vån plan

Fastighetsägare Akelius AB

Intressent BRF. Linden Östra (Olof Hasselblatt boende i fast. medv. vid synen)

Kostnadskalkyl för framtida underhåll 0 - 20 år

Åtgärd

kronor åtgärd
exkl. moms**Snarast**

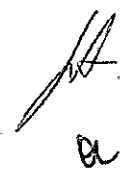
Renovering av belysningsutrustning i garage	40000
Renovering av hiss hus A, 5 stannplan	270000
Byte av reglerutrustning trapphusbelyning (sanering kvicksilver)	20000
Målning av plåt överbyggnad hus A (ca 630 kvm)	160000
Kontroll av membranisolering vid bjälklag frånluft pizzeria	10000
Översyn av ventilation tvättstuga	2000
Omläggning av membranisolering innergård läckage	1150000
Summa snarast	1652000

Tidsperiod 2 - 10 år

Byte armaturer trapphus A och B	60000
Byte vattenmätareställ kallvattenservice	15000
Målning av trapphus A och B ca 460 kvm	92000
Byte av känslökroppar på radiatorer, injustering av flöden	90000
Byte av maskinutrustning tvättstuga	110000
Målning av väggar i garage (finns ca 18 platser) (ca 360 kvm)	54000
Rensning av frånluftssystem	60000
Underhållspolning av spillvattenledningar	50000
Putslagning av väggar i källaren	50000
Energideklaration av fastigheten	20000
Summa 2-10 år	601000

Tidsperiod 10 - 20 år

Papptäckning tak hus B	80000
Byte av port garage	45000
Målning av järnstomme balkongräcke	20000
Uppgradering av elsystem till 3 fas lägenheter	380000
Målning av väggar källare	40000
Byte av väggar för indelning av läg. förråd källare ca 14 st	40000
Renovering av värmecentral	190000
Uppgradering av bredbandsnät byte av förstärkare	80000
Renovering av säkerhetssystem portar dörrar el-lås m.m.	150000
Summa 10-20 år	1025000

Överskådlig underhållskostnad de närmsta 20 åren**Totalt exkl moms och exkl projekteringskostnader prisnivå 2006****3278000**

Kalkylen upprättad av
TEAM KP

Kjell Persson
0705-804530

Tankar kring hyresuttag kronor kvm / år
inkl moms prisnivå 2006

Framtida underhållskostnader

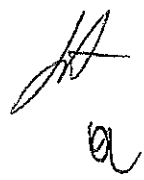
Årliga driftskostnader exkl räntor och försäkringar

Försäkringar, räntor, skatter administration

160 - 180

215 - 220

?????

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Bil 5

Bilaga 5											
Ekonomisk prognos Liden Östra, 17 köper med Akelius revers											
	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8221200	8385624	8553336,5	8724403,2	8898891,274	9076869,1	9258406,5	9443574,6	9632446,1	9825085
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1868640	1906013	1944133,1	1983015,7	2022676	2063129,6	2104392,1	2146480	2189409,6	2233197,8
Summa taxeringsvärde	9892000	10089840	10291636,8	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058283
Bottenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	429000	424710	420420	416130	411840	407550	403260	398970	394680	390390	386100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavsättning	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetskost	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	995082	1074170	1079389	1158844	1164446	1170246	1176248	1182456	1188874	1195506	1203380
Intäkter											
Årsavgifter	482268	489985	497824	505715	513606	521500	529391	537282	545173	553064	560955
Per kvm bostadsrätt	450	457	465	473	481	489	497	505	513	521	529
Årlig ändring av årsavgiften		1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%
Hyresintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hyresintäkter osålda lägenheter	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hyresintäkter garage	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Lokalbidrag fastighetskost	1982	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Summa intäkter	1049498	1068559	1087970	1107464	1127039	1146664	1166289	1185922	1205561	1225206	1244857
Överskott/underskott	54406	-5611	8582	-34179	-1607	13105	27985	43034	58257	73655	89008
Akkumulerat överskott		48795	57377	23197	21591	34896	62881	105715	163972	237627	289835
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Driftkostnad 2007	385856										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hyresintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hyreshöjning fr o m år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11	4,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	1,60%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	5,00%										
Höjning årsavgifter år 6 -11	1,50%										
Bottenlån	1397										
Bottenlån i föreningen	1000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, + 1% i ränta, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8221200	8385624	8553336	8724403	8898891	9076869	9258406	9443575	9632446	9825095
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1886640	1906013	1944133	1983016	2022676	2063130	2104392	2146480	2188410	2233198
Summa taxeringsvärde	9892000	10088840	10291637	10497470	10707419	10921567	11138999	11362799	11590055	11821856	12058293
Botenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor botenlån	5290000	523710	518420	513130	507840	502550	497260	491970	486680	481390	476100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470358
Underrättsavskattning	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetsskatt	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	1095092	1173170	1177389	1255844	1260446	1265246	1270248	1275456	1280874	1286506	1329380
Intäkter											
Årsavgifter	568005	577093	586326	615643	646425	656121	665963	675952	686092	696383	706829
Per kvm bostadsrätt	530	538	547	574	603	612	621	631	640	650	660
Årlig ändring av årsavgiften		1,60%	1,60%	5,00%	5,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hysesintäkter garage	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Summa intäkter	1135235	1155667	1176472	1217592	1260413	1282389	1304756	1327521	1350592	1374275	1398279
Överskott/ underskott	40143	-17503	-916	-38252	-33	17143	34508	52065	69818	87769	68899
Akkumulerat över-/underskott		22640	21724	-16528	-16562	581	35089	87154	158971	244741	313640
Anlaganden och grundutgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hyreshöjning fr o m år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11	5,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	1,60%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	5,00%										
Höjning årsavgifter år 6-11	1,50%										
bostadsyta	1397										
Botenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalyta år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, + 2% i ränta, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8221200	8385624	8553336	8724403	8898891	9076869	9259406	9443575	9632448	9825085
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1868640	1906013	1944133	1983016	2022876	2063130	2104392	2146480	2189410	2233198
Summa taxeringsvärde	9892000	10089840	10291637	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058293
Bottenlån	10000000	9800000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9800000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	629000	622710	618420	610130	603840	597550	591260	584970	578680	572390	566100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavsättning	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetsskatt	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	1195092	1272170	1275389	1352844	1356446	1360246	1364248	1368456	1372874	1377506	1419380
Intäkter											
Årsavgifter	659100	672282	685728	720014	756015	763575	771211	779923	786712	794579	802525
Per kvm bostadsrätt	615	627	640	672	705	712	720	727	734	741	749
Årlig ändring av årsavgiften		2,00%	2,00%	5,00%	5,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter garage	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hysesintäkter fastighetsskatt	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Summa intäkter	1226330	1250856	1275873	1321963	1370002	1389842	1410003	1430491	1451312	1472471	1493975
Överskott/underskott	31238	-21314	485	-30831	13556	29596	45755	62035	78438	94965	74595
Akkumulerat över-/underskott		9924	10409	-20472	-5915	22661	68436	130471	208909	303874	378469
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hyseshöjning fr o m år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11	6,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	2,00%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	5,00%										
Höjning årsavgifter år 6 -11	1,00%										
bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, + 3 % i ränta, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	806000	8221200	8385624	8553336	8724403	8898891	9078869	9258406	9443575	9632446	9825095
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1868640	1906013	1944133	1983016	2022676	2063130	2104392	2146480	2189410	2233198
Summa taxeringsvärde	9892000	10089840	10291637	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058293
Bottenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	729000	721710	714420	707130	699840	692550	685260	677970	670680	663390	656100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavsättning	28676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetsskatt	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	1295092	1371170	1373399	1452446	1452446	1455246	1458248	1461456	1464874	1468506	1509380
Intäkter											
Årsavgifter	750195	768950	788174	827582	868961	881996	895226	908654	922284	936118	950160
Per kvm bostadsrätt	700	718	736	772	811	823	835	848	861	873	887
Ärlig ändring av årsavgiften	2,50%	2,50%	2,50%	5,00%	5,00%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hysesintäkter garage	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Summa intäkter	1317425	1347524	1378320	1429531	1482949	1508263	1534019	1560223	1586884	1614010	1641610
Överskott/underskott	22333	-23646	4931	-20312	30503	53017	75770	98767	122010	145504	132230
Akkumulerat över-/underskott		-1313	3618	-16694	13809	66826	142597	241363	363374	508878	641108
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1.2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4.2007	255633										
Hysesintäkter från år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11 år	7,25%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	2,50%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	5,00%										
Höjning årsavgifter år 6-11	1,50%										
Bottenlån i föreningen	1397										
100% bostadsyta år	10000000										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, - 1 % i ränta, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Skattvårde bostäder	8060000	8221200	8385624	8553336	8724403	8898891	9076869	9258406	9443575	9632446	9825095
Skattvårde lokaler	1832000	1868840	1906013	1944133	1983016	2022676	2063130	2104392	2146480	2189410	2233198
Summa skattvårde	9892000	10089840	10291637	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058293
Bottenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Kostnader											
Räntor bottenlån	329000	325710	322420	319130	315840	312550	309260	305970	302680	299390	296100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavsättning	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetsskatt	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	895092	975170	981389	1061844	1068446	1075246	1082248	1089456	1096874	1104506	11149380
Intäkter											
Ärsavgifter	385815	389673	393569	415216	438053	444623	451293	458052	464933	471907	478986
Per km bostadsrätt	360	364	367	387	409	415	421	427	434	440	447
Ärlig ändring av ärsavgiften	1,00%	1,00%	1,00%	5,50%	5,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159366	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hysesintäkter garage	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Summa intäkter	953044	968247	983715	1017165	1052040	1070891	1090086	1109631	1129533	1149799	1170436
Överskott underskott	57953	-6923	2327	-44679	-16406	-4355	7837	20175	32659	45293	21056
Akkumulerat över-/underskott		51030	53356	8677	-7728	-12083	-4246	15929	48588	93881	114937
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hysesintäkter fr o m år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11	3,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning ärsavgifter år 2 och 3	1,00%										
Höjning ärsavgifter år 4 och 5	5,50%										
Höjning ärsavgifter år 6-11	1,50%										
bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, - 2 % i ränta, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8080000	8221290	8385624	8553336	8724403	8888891	9078869	9258406	9443575	9632446	9825095
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1886640	1966013	1944133	1983016	2022676	2063130	2104392	2146480	2189410	2233198
Summa taxeringsvärde	9892000	10088840	10291637	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058293
Bottenlån	10000000	9800000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	229000	226710	224420	222130	219840	217550	215260	212970	210680	208390	206100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	383856	393573	401444	409473	417863	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavsättning	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetsskatt	50560	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	795092	876170	883389	964844	972446	980246	988248	996456	1004874	1013506	1059380
Intäkter											
Ärsvärde	294719	299435	304226	317916	332222	338867	345644	352557	359608	366800	374136
Per kvm bostadsrätt	275	279	284	297	310	316	323	329	336	342	349
Ärlig ändring av ärsavgiften		1,60%	1,60%	4,50%	4,50%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter garage	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Lokalbidrag fastighetsskatt	159432	162621	165873	169191	172574	176026	179546	183137	186800	190536	194347
Summa intäkter	1992	2032	2072	2114	2156	2199	2243	2288	2334	2381	2428
Överskott/ underskott	861949	878009	894372	919865	946210	965134	984437	1004126	1024208	1044692	1065586
Akkumulerat över-/underskott	66858	1839	10983	-44979	-26236	-15112	-3811	7670	19334	31186	6206
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hysesintäkter fr o m år 2	2,00%										
Räntesats år 1-11	2,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning ärsavgifter år 2 och 3	1,60%										
Höjning ärsavgifter år 4 och 5	4,50%										
Höjning ärsavgifter år 6 -11	2,00%										
Bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, -3 % i ränta, 17 köper med Akehus revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	806000	8221200	8385624	8553336	8724403	8898891	9076889	9259406	9443575	9632446	9825095
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1868640	1906013	1944133	1983016	2022676	2063130	2104392	2146480	2189410	2233198
Summa taxeringsvärde	9892000	10089840	10291637	10497470	10707419	10921567	11139999	11362799	11590055	11821856	12058293
Bottenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akehus revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	129000	127710	126420	125130	123840	122550	121260	119970	118680	117390	116100
Räntor "topplån" (Akehus revers)	0	74047	74047	74047	74047	74047	74047	74047	74047	74047	74047
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Driftkostnader	385856	393573	401444	409473	417663	426016	434536	443227	452092	461133	470356
Underhållsavgift	29676	30270	30875	31492	32122	32765	33420	34088	34770	35466	36175
Fastighetskost	50360	51571	52603	53655	54728	55822	56939	58078	59239	60424	61632
Summa kostnader	695092	777170	785389	867844	876446	885246	894248	903456	912874	922506	932380
Intäkter											
Årsavgifter	207911	209990	212090	220574	229397	235705	242187	248847	255691	262722	270604
Per kvm bostadsrätt	194	196	198	206	214	220	226	232	239	245	252
Årlig ändring av årsavgiften		1,00%	1,00%	4,00%	4,00%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	3,00%
Hysesintäkter lokaler	150173	153176	156240	159365	162552	165803	169119	172501	175951	179470	183060
Hysesintäkter garage	255633	260746	265961	271280	276705	282239	287884	293642	299515	305505	311615
Hysesintäkter fastighetskost	159432	162621	165873	169191	172574	176028	179546	183137	186800	190536	194347
Summa intäkter	775141	788555	802236	822523	843385	861973	880980	900416	920291	940614	962054
Överskott/underskott	80049	11395	16848	-45321	-33061	-23273	-13268	-3040	7417	18108	-7326
Akkumulerat över-/underskott		91444	108291	62970	29909	6636	-6633	-9673	-2256	15852	8526
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	2,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hysesintäkter f.o.m. år 2	2,00%										
Rentesats år 1-11	1,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	1,00%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	4,00%										
Höjning årsavgifter år 6-10	2,75%										
Höjning årsavgift år 11	3,00%										
Bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, + 1 % i inflation, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8301800	8550854	8807380	9071601	9343749	9624062	9912783	10210167	10516472	10831966
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1886960	1943569	2001876	2061932	2123790	2187504	2253129	2320723	2390344	2462055
Summa taxeringsvärde	9892000	10188760	10494423	10809255	11133533	11467539	11811565	12165912	12530890	12906816	13294021
Bottanlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottanlån	429000	424710	420420	416130	411840	407550	403260	398970	394680	390390	386100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Driftkostnader	385856	397431	409354	421635	434284	447313	460732	474584	488791	503454	518558
Underhållsavsättning	28676	30566	31493	32428	33401	34403	35435	36498	37593	38720	39882
Fastighetsskatt	50560	52077	53639	55248	56906	58613	60371	62182	64048	65969	67948
Summa kostnader	995092	1078831	1088943	1173534	1184524	1195971	1207891	1220297	1233204	1246627	12597605
Intäkter											
Årsavgifter	482268	487091	491962	511640	532106	534766	537440	538784	540131	541481	542835
Per kvm bostadsrätt	450	455	459	477	497	499	501	503	504	505	507
Ärlig ändring av årsavgiften		1,00%	1,00%	4,00%	4,00%	0,50%	0,50%	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%
Hysesintäkter lokaler	150173	154678	159318	164098	169021	174092	179314	184694	190234	195942	201820
Hysesintäkter	255633	263302	271201	279337	287717	296349	305239	314396	323828	333543	343549
Hysesintäkter garage	159432	164215	169141	174216	179442	184825	190370	196081	201964	208023	214263
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2052	2113	2177	2242	2309	2379	2450	2523	2599	2677
Summa intäkter	1049498	1071338	1093736	1131468	1170528	1192341	1214742	1236405	1258681	1281587	1305144
Överskott underskott	54406	-7494	4793	-4267	-13996	-3630	6851	16108	25476	34960	7539
Akkumulerat över-/underskott		46913	51705	9639	-4357	-7987	-1136	14972	40448	75408	82948
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	3,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Driftkostnad 2007	385856										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1.2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4.2007	255633										
Hysesintäkter fr o m år 2	3,00%										
Räntesats år 1-11	4,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	1,00%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	4,00%										
Höjning årsavgifter år 6-7	0,50%										
Höjning årsavgift år 8-11	0,25%										
bostadsyta	1397										
Bottanlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, + 2 % i inflation, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8382400	8717696	9066404	9429060	9806222	10198471	10606410	11030667	11471893	11930769
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1905280	1981491	2060751	2143181	2228908	2318064	2410787	2507219	2607507	2711808
Summa taxeringsvärde	9892000	10287680	10699187	11127155	11572241	12035131	12516536	13017197	13537885	14079400	14642576
Bottenlån	10000000	9800000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Kostnader											
Räntor bottenlån	429000	424710	420420	416130	411840	407550	403260	398970	394680	390390	386100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	137023
Avgår räntebidrag-BKN avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftkostnader	385856	401290	417342	434035	451397	469453	488231	507760	528070	549193	571161
Underhållsavsättning	29676	30863	32098	33381	34717	36105	37550	39052	40614	42238	43928
Fastighetsskatt	50580	52592	54886	56873	59148	61514	63975	66534	69195	71963	74841
Summa kostnader	995092	1083492	1098592	1188513	1205195	1222715	1241108	1260408	1280652	1301877	1361146
Intäkter											
Årsavgifter	482268	487091	491962	509180	527002	527002	527002	527002	527002	527002	527002
Per kvm bostadsrätt	450	455	459	475	492	492	492	492	492	492	492
Ärlig ändring av årsavgiften	150173	156180	162427	168924	175681	182708	190017	197617	205522	213743	222293
Hyresintäkter lokaler	255633	265856	276493	287552	299054	311017	323457	336396	349851	363845	378399
Hyresintäkter garage	159432	165809	172442	179339	186513	193973	201732	209802	218194	226921	235998
Lokalbidrag fastighetsskatt	1992	2072	2155	2241	2330	2424	2521	2621	2726	2835	2949
Summa intäkter	1049498	1077010	1105478	1147237	1190580	1217124	1244729	1273438	1303295	1334347	1366641
Overskott/underskott	54406	-6482	6886	-41276	-14614	-5592	3620	13029	22643	32470	5494
Akkumulerat över-/underskott		47924	54810	13534	-1080	-6672	-3051	9978	32621	65091	70585
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	4,00%										
Driftkostnad 2006	378280										
Driftkostnad 2007	385856										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hyresintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hyreshöjning fr o m år 2	4,00%										
Räntesats år 1-11	4,29%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning årsavgifter år 2 och 3	1,00%										
Höjning årsavgifter år 4 och 5	3,50%										
Höjning årsavgifter år 6-11	0,00%										
bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, - 1 % i inflation, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Taxeringsvärde bostäder	8060000	8140600	8222006	8304226	8387268	8471141	8555862	8644141	8727825	8815103	8903254
Taxeringsvärde lokaler	1832000	1850320	1868823	1887511	1906387	1925450	1944705	1964152	1983793	2003631	2023668
Summa taxeringsvärde	9892000	9990920	10090829	10191737	10293655	10395591	10500557	10605563	10711619	10818735	10926922
Bottenlån	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Akelius revers	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Avskrivningsunderlag	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Amorteringar	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Kostnader											
Räntor bottenlån	429000	424710	420420	416130	411840	407550	403260	398970	394680	390390	386100
Räntor "topplån" (Akelius revers)	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Avskrivningar	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000	1000000
Avgår räntebidrag-BKN avgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Driftkostnader	385856	389714	385817	381959	378139	374358	370614	366908	363239	359507	356011
Underhållsavsättning	29676	29973	30272	30575	30881	31190	31502	31817	32135	32456	32781
Fastighetskost	50560	51066	51576	52092	52613	53139	53670	54207	54749	55297	55850
Summa kostnader	995092	1069509	1062133	1128850	1121567	1114330	1107140	1099995	1092897	1085843	1115858
Intäkter											
Ärsavgifter	482268	487081	491962	501801	511837	511837	511837	511837	511837	511837	511837
Per kvm bostadsrätt	450	455	459	468	478	478	478	478	478	478	478
Ärlig ändring av ärsavgiften		1,00%	1,00%	2,00%	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Hysesintäkter lokaler	150173	151675	153191	154723	156270	157833	159412	161006	162616	164242	165884
Hysesintäkter	255633	258189	260771	263379	266013	268673	271360	274073	276814	279582	282378
Hysesintäkter garage	159432	161026	162637	164263	165906	167565	169240	170933	172642	174368	176112
Lokalbidrag fastighetskost	1992	2012	2032	2052	2073	2094	2115	2136	2157	2179	2200
Summa intäkter	1049498	1059993	1070593	1086219	1102099	1108001	1113963	1119984	1126066	1132208	1138412
Överskott/underskott	54406	-9516	8460	-42631	-19468	-6329	6823	19989	33169	46365	22554
Akkumulerat över-/underskott		44890	53350	10719	-8748	-15077	-8254	11735	44904	91269	113823
Antaganden och grunduppgifter											
Inflation	1,00%										
Driftkostnad 2006	378290										
Driftkostnad 2007	385856										
Lokalhyra 2006	148686										
Garagehyror 2006	109248										
Garagehyror 1.1 2007	159432										
Hysesintäkter lgh 1.4 2007	255633										
Hysesintäkter fr o m år 2	1,00%										
Räntesats år 1-11	4,23%										
Avskrivning	1,00%										
Amortering	1,00%										
Höjning ärsavgifter år 2 och 3	1,00%										
Höjning ärsavgifter år 4 och 5	2,00%										
Höjning ärsavgifter år 6 - 11	0,00%										
Bostadsyta	1397										
Bottenlån i föreningen	10000000										
100% bostadsyta år	1397										
Lokalhyra år	253										
Bostadsyta för 17 lgh	1076										
Viktad bostadsyta för 17 lgh med hänsyn till fördelningstal	1072										

Bilaga 5

Ekonomisk prognos Liden Östra, -2 % i inflation, 17 köper med Akelius revers

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 7	år 8	år 9	år 10	år 11
Skattemässiga värden											
Skattemässiga värden	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000	8060000
Skattemässiga värden	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000	1832000
Skattemässiga värden	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000	9892000
Skattemässiga värden	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Skattemässiga värden	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331	3702331
Skattemässiga värden	10000000	9900000	9800000	9700000	9600000	9500000	9400000	9300000	9200000	9100000	9000000
Skattemässiga värden	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Skattemässiga värden	429000	424710	420420	416130	411840	407550	403260	398970	394680	390390	386100
Skattemässiga värden	0	74047	74047	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093	148093
Skattemässiga värden	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
Skattemässiga värden	385856	385856	385856	385856	385856	385856	385856	385856	385856	385856	385856
Skattemässiga värden	29676	29676	29676	29676	29676	29676	29676	29676	29676	29676	29676
Skattemässiga värden	50560	50560	50560	50560	50560	50560	50560	50560	50560	50560	50560
Skattemässiga värden	995092	1064848	1060558	1130315	1126025	1121735	1117445	1113155	1108865	1104575	1100285
Skattemässiga värden	482268	489965	497824	521471	546241	548972	551717	554475	557248	560034	562834
Skattemässiga värden	450	457	465	487	510	512	515	517	520	523	525
Skattemässiga värden	150173	150173	150173	150173	150173	150173	150173	150173	150173	150173	150173
Skattemässiga värden	255633	255633	255633	255633	255633	255633	255633	255633	255633	255633	255633
Skattemässiga värden	159432	159432	159432	159432	159432	159432	159432	159432	159432	159432	159432
Skattemässiga värden	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992	1992
Skattemässiga värden	1049498	1057214	1065054	1088701	1113471	1116202	1118947	1121705	1124478	1127264	1130064
Skattemässiga värden	54406	-7634	4496	-41614	-12554	-5533	1502	8550	15613	22689	-7244
Skattemässiga värden		45772	51268	9554	-2901	-8434	-5932	1618	17231	39919	32575
Skattemässiga värden	0,00%										
Skattemässiga värden	378290										
Skattemässiga värden	385856										
Skattemässiga värden	148686										
Skattemässiga värden	109248										
Skattemässiga värden	159432										
Skattemässiga värden	255633										
Skattemässiga värden	0,00%										
Skattemässiga värden	4,29%										
Skattemässiga värden	1,00%										
Skattemässiga värden	1,00%										
Skattemässiga värden	1,60%										
Skattemässiga värden	4,75%										
Skattemässiga värden	0,50%										
Skattemässiga värden	1397										
Skattemässiga värden	10000000										
Skattemässiga värden	1397										
Skattemässiga värden	253										
Skattemässiga värden	1076										
Skattemässiga värden	1072										

KÄNSLIGHETSANALYS Liden Östra

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11
Genomsnittliga årsavgifter per m ² vid:											
Antagen inflationsnivå och											
Antagen räntenivå	450	457	465	488	512	520	528	536	544	552	560
Antagen räntenivå + 1%	530	538	547	574	603	612	621	631	640	650	660
Antagen räntenivå + 2%	615	627	640	672	705	712	720	727	734	741	749
Antagen räntenivå + 3%	700	718	735	772	811	823	835	848	861	873	887
Antagen räntenivå - 1%	360	364	367	387	409	415	421	427	434	440	447
Antagen räntenivå - 2%	275	279	284	297	310	316	323	329	336	342	349
Antagen räntenivå - 3%	194	196	198	206	214	220	226	232	239	245	252
Antagen räntenivå och											
Antagen inflationsnivå + 1%	450	455	459	477	497	499	501	503	504	505	507
Antagen inflationsnivå + 2%	450	455	459	475	492	492	492	492	492	492	492
Antagen inflationsnivå - 1 %	450	455	459	468	478	478	478	478	478	478	478
Antagen inflationsnivå - 2 %	450	457	465	487	510	512	515	517	520	523	525

Fördelningslista årsavgifter och insatser, brf Liden Östra. Bilaga 6

Lägenhets- nummer	Storlek	Area ca kvm	Arshyra 1.1.2007	Aktuella fördelningstal	Andelstal alla	Årsavgift	Årsavgift per kvm	Insats per kvm	Totalinsats	Nettoräntekostn ad totalinsats	Årskostnad
0001	Bostad	69	51 999	0,00%	4,81%	-	0	-	-	-	-
0002	Bostad	69	51 999	6,27%	4,81%	30 223	438	11 078	764 397	22 045	52 268
0003	Bostad	74	55 666	6,70%	5,14%	32 296	436	11 038	816 828	23 557	55 853
0004	Bostad	69	52 252	6,30%	4,83%	30 370	440	11 132	768 118	22 153	52 522
0005	Bostad	74	55 666	6,70%	5,14%	32 296	436	11 038	816 828	23 557	55 853
0006	Bostad	100	72 839	8,78%	6,73%	42 335	423	10 707	1 070 748	30 880	73 215
0007	Bostad	34	26 690	3,22%	2,47%	15 513	456	11 540	392 355	11 316	26 828
0008	Bostad	29	23 237	2,80%	2,15%	13 506	466	11 779	341 592	9 852	23 357
0009	Bostad	31	24 143	2,91%	2,23%	14 032	453	11 449	354 904	10 235	24 288
0010	Bostad	89	63 531	7,66%	5,87%	36 925	415	10 494	933 924	26 934	63 860
0011	Bostad	29	22 643	2,73%	2,09%	13 160	454	11 478	332 852	9 599	22 760
0012	Bostad	50	38 121	4,59%	3,52%	22 157	443	11 208	560 395	16 162	38 319
0013	Bostad	66	51 515	6,21%	4,76%	29 941	454	11 474	757 279	21 840	51 781
0014	Bostad	64	48 318	5,82%	4,47%	28 083	439	11 098	710 291	20 485	48 568
0015	Bostad	68	51 078	6,00%	4,72%	28 083	439	11 098	710 291	20 485	48 568
0016	Bostad	64	48 318	5,82%	4,47%	-	0	-	-	-	-
0017	Bostad	68	50 420	6,00%	4,68%	-	0	-	-	-	-
0018	Bostad	64	48 331	5,82%	4,47%	-	0	-	-	-	-
0019	Bostad	68	51 091	6,18%	4,72%	29 695	437	11 045	751 045	21 660	51 355
0020	Bostad	52	50 028	6,00%	4,63%	-	0	-	-	-	-
0021	Bostad	72	65 265	7,87%	6,03%	37 933	527	13 325	959 416	27 670	65 603
0022	Bostad	94	78 666	9,48%	7,27%	45 722	486	12 302	1 156 408	33 351	79 073
Total bostäder/genomsnitt		1 397	1 081 616	100,00%	100,00%	482 268	450		12 197 669	351 781	834 049

Årsavgift	450
Total årsavgift	628 650
Area sålda lgh	1 076
Sålda lägenheters	
andel av årsavgift	482 268
Total egen insats	15 900 000
Insats per kvm	11 382
Ränta insats	4,12%
Räntekostnad	469
70 % av räntostn	328
Hyra sålda lgh	829 760
Totalkostnad per år	834 049
Procentuellt förh till nuv hyra	1,00517

Summa andel- ar sålda lgh	Årsavgift för de 5 osålda	Resterande årskostnader
78,71%	146 382	3 702 331
		12 197 669

2

INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Liden Östra*, org nr 769615-6079, i Helsingborgs kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi noterar att de antagna driftkostnaderna förutsätter att föreningen själva handhar den ekonomiska förvaltningen av fastigheten.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2007-03-05.

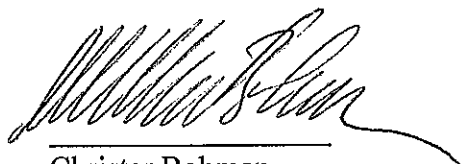
Besiktningsprotokoll från 2007-01-13 (Kjell Persson).

Stadgar.

Registreringsbevis.

FDS-utdrag.

Stockholm 2007-03-20



Christer Bohman

Civ ing

Forum Fastighetsekonomi AB

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

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

KUNGSGATAN 29 BOX 7044 103 86 STOCKHOLM TEL 08-696 95 50 FAX 08-24 85 95	DROTTNINGGATAN 36 BOX 11492 404 30 GÖTEBORG TEL 031-10 78 50 FAX 031-13 59 80	ENGELBREKTSGATAN 6 211 33 MALMÖ TEL 040-12 60 70 FAX 040-12 62 77	REPSLACAREGATAN 12 602 32 NORRKÖPING TEL 011-12 61 21 FAX 011-10 34 33	VÄSTRA KVARNGATAN 64 BOX 284 611 26 NYKÖPING TEL 0155-21 12 72 FAX 0155-28 62 41
--	---	--	---	--



Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Liden Östra*, org nr 769615-6079, får härmed avge följande intyg.

För bedömning av den ekonomiska planen har följande handlingar varit tillgängliga:

Föreningsstadgar

Registreringsbevis

Utdrag ur FDS

Protokoll från teknisk besiktning samt kostnadsbedömning upprättade 2007-01-12 av Kjell Persson

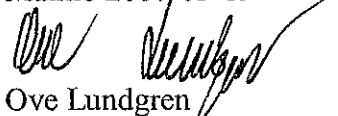
Det kan antecknas att för vissa alternativ i känslighetsanalysen redovisas ackumulerade underskott flera år i följd. Den redovisade årsavgiften är för låg för dessa alternativ.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig.

Den ekonomiska planen med däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbar för mig. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Malmö 2007-03-19



Ove Lundgren

(Av Boverket förordnad intygsgivare)

Faqtum Fastighetsutveckling AB
Box 17178
200 10 MALMÖ

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LIDEN

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Liden.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att den skriftliga ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.



Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

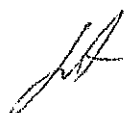
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens ytersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare



- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr

Samtliga boende är skyldiga att inneha fungerande brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC tillhörande lägenheten svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av kranpackningar och toalettventiler samt ej heller för ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme. Tillika är samtliga boende skyldiga att utföra sortering av sopor i det gemensamma sophuset enligt gällande föreskrifter.

6 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

8 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.



Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

18 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av styrelsens ordförande, sekreterare och kassör i förening.

19 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

20 §

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.



25 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

27 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

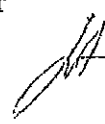
30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

31 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller



genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastighet kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

36 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

37 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.



FONDER

38 §

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

39 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M

40 §

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT

41 §

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid konstituerande stämma den 14 november 2006.

.....

.....

