

Organisationsnr: 769619-2934

201005141085

**EKONOMISK PLAN**

FÖR

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGBRYNET I VALLENTUNA**

FASTIGHET: Bällsta 5:207

SÄTE: Vallentuna kommun

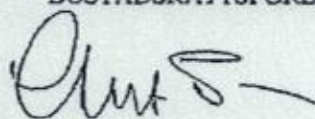
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

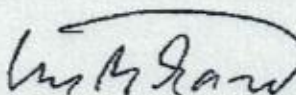
|    |                                                                                 |          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| A. | Allmänna förutsättningar                                                        | Sid 2    |
| B. | Beskrivning av fastigheten                                                      | Sid 2-5  |
| C. | Kostnader för föreningens fastighetsförvärv                                     | Sid 5    |
| D. | Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader                 | Sid 6-7  |
| E. | Beräkning av föreningens årliga intäkter                                        | Sid 8    |
|    | Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter etc | Sid 9-10 |
| F. | Ekonomisk prognos                                                               | Sid 11   |
| G. | Känslighetsanalys                                                               | Sid 12   |
| H. | Särskilda förhållanden                                                          | Sid 13   |
|    | Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg                                      |          |

Vallentuna

2010-05-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGBRYNET I VALLENTUNA

  
 Kurt Stener

  
 Ulf Åstrand

  
 K-E Gustavsson

Sida 1

Registrerat av Bolagsverket 2010-05-20



**A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Vallentuna, organisationsnummer 769619-2934, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av två flerbostadshus innehållande sammanlagt 60 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början i april 2011.

Enligt föreningens stadgar får upplåtelse endast ske till fysisk person.

Upplåtelse av bostadslägenhet får dock ske till byggnadsentreprenören vad avser de bostadsrätter som denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad upphandling och för fastighetens förvärv på avtalad köpeskilling.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2010-05-11. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lånen som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Föreningen tecknar försäkring för byggsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontraktet samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Försäkrings AB Bostadsgaranti

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Byggsäkerhetsförsäkring tecknas hos GAR-BO Försäkring AB.

**B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:    | Bällsta 5:207, Vallentuna kommun        |
| Adress:                  | Svampskogsvägen 148, 150, 152, 154, 156 |
| Torrtens areal:          | 24 877 m <sup>2</sup>                   |
| Boarea enligt tabell:    | ca 5 141 m <sup>2</sup>                 |
| Antal bostadslägenheter: | 60 st                                   |
| Byggnadernas utformning: | Två flerbostadshus i fyra våningar      |

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.



201005141087

**Gemensamma utrymmen och anordningar**

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till E.Ons fjärrvärmenät. Undercentral med utrustning för värmeåtervinning ligger i gårdshus. Ventilationsanläggning med fläktrum i varje bostadshus.

5 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar och sittbänkar.

4 cykelförråd, 5 barnvagnsrum, 1 soprum, 2 fläktrum och 2 fastighetsförråd.

Bredbandsnät anslutet till Telia för digital-TV, telefoni och internet.

Lägenhetsförråd i komplementsbyggnader på gården.

Kodlås på entrépartier.

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet i trapphusschakt.

**Gemensamma anordningar på tomtmark**

Angöringsvägar, gångvägar, grönytor, planteringar, cykelställ, lekplats, flaggstång, julgransfäste och utebelysning. Inkommande el- och fjärrvärmeservis, ledningar inom tomt för vatten, avlopp och dagvatten.

**Parkering**

49 st carportplatser med eluttag för motorvärmare

16 st biluppställningsplatser med eluttag för motorvärmare

16 st biluppställningsplatser utan eluttag för motorvärmare

10 st gästparkeringsplatser

**Visningslägenheter**

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning:

Stomme:

Yterväggar:

Lägenhetsskiljande väggar:

Innerväggar bärande:

Innerväggar, ej bärande:

Yttertak:

Fönster och fönsterdörrar:

Mellanbjälklag:

Balkonger:

Entrépartier:

Tamburdörrar:

Innerdörrar:

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftventilation, tilluft via uteluftventiler bakom radiatorer samt frånluftsvärmepump.

**Bredband med telefoni och TV**

Bredband med telefoni och TV. Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB.

Två digitalboxar per lägenhet för TV ingår.

Platta på mark

Betong med stålpelare i fasad

Puts på isolerade väggelement med trästomme

Betong

Betong

Gipsskivor på reglar, väggar mot dusch/we och största sovrum isoleras med mineralull

Betongtakpannor

Trä, aluminiumklädda med 2+1 glas

Betong

Betongplatta. Räcken av aluminium.

Aluminiumpartier. Kodlås.

Trä, ekfanerade med stålarm. Mekanisk ringklocka och tittöga.

Tidningshållare bredvid dörr.

Vitr, släta



## BRF SKOGBRYNET I VALLENTUNA

201005141088

| Kortfattad rumsbeskrivning          |           |                                 |       |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Rum                                 | Golv      | Väggar                          | Tak   | Övrigt                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Hall                                | Ekparkett | Tapet                           | Målat | Kapphylla och/eller skåpinredning enligt ritning                                                                                                                                                                                                  |  |
| Vardagsrum                          | Ekparkett | Tapet                           | Målat | Fönsterbänkar<br>Gardinbeslag                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Kök                                 | Ekparkett | Tapet<br>stänkskydd<br>av kakel | Målat | Skåpinredning och infälld spishäll<br>med ugn under eller i högskåp<br>enligt ritning.<br>Diskmaskin, mikrovågsugn,<br>separata frys- och kylskåp eller<br>kombinerad kyl/frys-skåp enligt<br>ritning.<br>Fönsterbänk, gardinbeslag,<br>Köksfläkt |  |
| Sovrum                              | Ekparkett | Tapet                           | Målat | Fönsterbänkar<br>Gardinbeslag<br>Skåpinredning enligt ritning                                                                                                                                                                                     |  |
| Badrum                              | Klinker   | Kakel                           | Målat | Badrumsskåp med spegel,<br>belysning och rakuttag.<br>Tvättställskommod, klädkrok,<br>handdukshängare, toalettpappers-<br>hållare, badkar.<br>Tvättmaskin, torktumlare och<br>skåpinredning enligt ritning.                                       |  |
| WC/Dusch                            | Klinker   | Kakel                           | Målat | Badrumsskåp med spegel,<br>belysning och rakuttag.<br>Tvättställskommod, klädkrok,<br>handdukshängare, toalettpappers-<br>hållare, duschvägg av härdat glas.<br>Tvättmaskin, torktumlare och<br>skåpinredning enligt ritning.                     |  |
| WC/Dusch<br>(endast i 4 RK 109 kvm) | Klinker   | Kakel                           | Målat | Badrumsskåp med spegel,<br>belysning och rakuttag.<br>Tvättställskommod, klädkrok,<br>handdukshängare, toalettpappers-<br>hållare, duschvägg av härdat glas.                                                                                      |  |
| Klädkammare                         | Ekparkett | Målade                          | Målat | Hyll- och skåpinredning enl ritning                                                                                                                                                                                                               |  |
| Förråd i lägenhet                   | Ekparkett | Målade                          | Målat |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Klädkammare/förråd                  | Ekparkett | Målade                          | Målat | Hyll- och skåpinredning enl ritning                                                                                                                                                                                                               |  |

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.  
Typ av rum framgår av ritning.

**Försäkring**

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibruktagande övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

201005141089

**C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

|                                                                                                                                                |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Nybyggnadskostnader inkl. köpeskilling för föreningens fastighet,<br>mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- inskrivningskostnader m.m. | 150 400 000        |
| <b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad</b>                                                                                                    | <b>150 400 000</b> |

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men bedöms fastställas till ca 74 000 000 kr

Uppskattningen är baserad på Förenklad fastighetstaxering 2010, värdeområde 0115030



**D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Årliga kostnader avser år 1 från placering av lån.

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå.

Ändras denna nivå påverkas räntekostnad i motsvarande grad.

Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

| Lån                                               | Belopp<br>kr       | Bindningstid<br>2)<br>år | Ränta<br>3)<br>% | Ränte-<br>kostnad<br>kr | Amortering<br>1)<br>kr | Kapital-<br>kostnad<br>kr |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Bottenlån                                         | 14 510 000         | 1                        | 3,20%            | 464 320                 | 10 259                 | 474 579                   |
| Bottenlån                                         | 14 510 000         | 3                        | 4,60%            | 667 460                 | 10 259                 | 677 719                   |
| Bottenlån                                         | 16 000 000         | 5                        | 5,50%            | 880 000                 | 11 313                 | 891 313                   |
| Avskrivning/amortering utöver avtal <sup>4)</sup> |                    |                          |                  |                         | 91 569                 | 91 569                    |
| <b>Summa lån</b>                                  | <b>45 020 000</b>  |                          |                  | <b>2 011 780</b>        | <b>123 400</b>         | <b>2 135 180</b>          |
| Insatser                                          | 75 002 000         |                          |                  |                         |                        |                           |
| Upplåtelsavgifter                                 | 30 378 000         |                          |                  |                         |                        |                           |
| <b>Summa finansiering</b>                         | <b>150 400 000</b> |                          |                  |                         |                        |                           |

Summa kapitalkostnad år 1 (inkl amort)

2 135 180

- 1) Amortering år 2: 135 740                      år 3: 148 080  
 Amorteringen kan komma att justeras beroende på räntan vid bindings-  
 tillfället, dock lägst enligt 50-årig serieplan vilket innebär:  
 år 1:                      år 2:                      år 3:  
 31 831 kr                35 279 kr            39 102 kr
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende  
 på ränteläget vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.  
 Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Antagen genomsnittlig ränta för föreningens lån är                      4,47%  
 Nettoeffekten av minskade kostnader p.g.a lägre ränta vid slutplacering skall till  
 största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens  
 ekonomi på längre sikt.
- 4) Avskrivning för löpande räkenskapsår enligt särskild plan.



AvsättningarFöreningens fastighetsunderhåll minst a) 30 kr/m<sup>2</sup> bostadsarea 154 230Driftkostnader

|                                              |         |
|----------------------------------------------|---------|
| Ekonomisk fastighetsförvaltning b)           | 103 000 |
| Administration, styrelsearvode, m m          | 15 000  |
| Revisionsarvode                              | 15 000  |
| Vattenavgifter                               | 150 000 |
| Värmeavgifter                                | 270 000 |
| Elavgifter (exkl hushållsel)                 | 260 000 |
| Sophämtning                                  | 40 000  |
| Fastighetsförvaltning, teknisk c)            | 250 000 |
| Hissar 5 st                                  | 33 750  |
| Bredband med telefoni och TV (grundleverans) | 144 000 |
| Försäkringar                                 | 40 000  |
| Övrigt                                       | 20 000  |
| Kommunal fastighetsavgift d)                 |         |

Summa driftskostnader

1 340 750

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER****3 630 160**

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och tills dess att föreningen upprättat två årsredovisningar efter slutfinansiering, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.
- c) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och under två år från godkänd slutbesiktning, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.
- d) Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift under de 5 första åren efter fastställt värdeår, därefter utgår halv avgift under de 5 nästkommande åren. Fr o m år 11 utgår full fastighetsavgift. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder under värdeåret/färdigställandeåret betalas av entreprenören.

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Individuella kostnader för hushållsel tillkommer.

Individuell mätning av varmvatten - flöde, uppvärmning samt kostnad för mätning och administration debiteras varje lägenhet. Kostnaden är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Därtill kommer kostnad för mätning och debitering som fördelas med lika belopp per lägenhet.

Kostnaderna som debiteras varje lägenhet är inkluderad i ekonomisk förvaltning, vattenavgifter samt värmeavgifter ovan.



**E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER**

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årtiga kostnader, amorteringar och avskrivningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, faktisk förbrukning samt per lägenhet.

201005141092

|                                                                           |          |                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------|-----------|
| Årsavgifter bostadslägenheter                                             | 5 141 m2 | 595 kr/m2 (i snitt)                   | 3 057 040 |
| Årsavgift varmvatten - flöde, uppvärmning samt mätning och administration |          |                                       | 187 200   |
| Årsavgifter TV, telefoni och data                                         |          | 200 kr/mån o lgh                      | 144 000   |
| Årshyra carport                                                           | 49 st    | 4 800 kr/st (400 kr/mån, 80 % uthyrt) | 188 160   |
| Arrende parkering med eluttag för motorvärmare                            | 16 st    | 3 000 kr/st (250 kr/mån, 80 % uthyrt) | 38 400    |
| Arrende parkering utan eluttag för motorvärmare                           | 16 st    | 1 200 kr/st (100 kr/mån, 80 % uthyrt) | 15 360    |

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b> | <b>3 630 160</b> |
|----------------------------------------|------------------|

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



TABELL: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc

| Nr     | LÄGENHET      |                     |                   | INSATS | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | INSATS OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSavgift |                  | ÅRSavgift |                | ÅRSavgift |        | ÅRSavgift |         |       |
|--------|---------------|---------------------|-------------------|--------|-----------------------|-------------------------------------|-----------|------------------|-----------|----------------|-----------|--------|-----------|---------|-------|
|        | Storlek<br>*) | Boarea<br>cirka **) | Andelstal<br>***) |        |                       |                                     | LGH       | VARMVATTEN ****) |           | TV, TELE, DATA |           | TOTALT |           |         |       |
|        |               |                     |                   |        |                       |                                     |           | per år           | per mån   | per år         | per mån   |        | per år    | per mån |       |
|        |               | m²                  | %                 | kr     | kr                    | kr                                  | kr        | kr               | kr        | kr             | kr        | kr     | kr        | kr      |       |
| 481001 | u             | 2 RK                | 76                | 1,5080 | 1 131 000             | 364 000                             | 1 495 000 | 46 099           | 3 842     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 50 949  | 4 246 |
| 481002 | u             | 2 RK                | 55                | 1,2253 | 919 000               | 61 000                              | 980 000   | 37 458           | 3 121     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 42 308  | 3 526 |
| 481003 | u             | 3 RK                | 100               | 1,8573 | 1 393 000             | 502 000                             | 1 895 000 | 56 778           | 4 731     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 62 378  | 5 198 |
| 481101 |               | 3 RK                | 90                | 1,7226 | 1 292 000             | 448 000                             | 1 740 000 | 52 661           | 4 388     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 58 261  | 4 855 |
| 481102 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 165 000                             | 1 195 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 481103 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 491 000                             | 1 995 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 481201 |               | 3 RK                | 90                | 1,7226 | 1 292 000             | 558 000                             | 1 850 000 | 52 661           | 4 388     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 58 261  | 4 855 |
| 481202 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 245 000                             | 1 275 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 481203 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 716 000                             | 2 220 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 481301 |               | 3 RK                | 90                | 1,7226 | 1 292 000             | 823 000                             | 2 115 000 | 52 661           | 4 388     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 58 261  | 4 855 |
| 481302 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 320 000                             | 1 350 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 481303 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 991 000                             | 2 495 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 501001 | u             | 4 RK                | 100               | 1,8839 | 1 413 000             | 387 000                             | 1 800 000 | 57 593           | 4 799     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 63 643  | 5 304 |
| 501002 | u             | 2 RK                | 55                | 1,2253 | 919 000               | 41 000                              | 960 000   | 37 458           | 3 121     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 42 308  | 3 526 |
| 501003 | u             | 3 RK                | 79                | 1,5746 | 1 181 000             | 379 000                             | 1 560 000 | 48 137           | 4 011     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 53 737  | 4 478 |
| 501101 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 341 000                             | 1 845 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 501102 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 135 000                             | 1 165 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 501103 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 442 000                             | 1 785 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |
| 501201 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 486 000                             | 1 990 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 501202 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 215 000                             | 1 245 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 501203 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 552 000                             | 1 895 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |
| 501301 |               | 4 RK                | 100               | 1,8839 | 1 413 000             | 832 000                             | 2 245 000 | 57 593           | 4 799     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 63 643  | 5 304 |
| 501302 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 265 000                             | 1 295 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 501303 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 842 000                             | 2 185 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |
| 521001 | u             | 3 RK                | 79                | 1,5746 | 1 181 000             | 569 000                             | 1 750 000 | 48 137           | 4 011     | 3 200          | 267       | 2 400  | 200       | 53 737  | 4 478 |
| 521002 | u             | 2 RK                | 55                | 1,2253 | 919 000               | 106 000                             | 1 025 000 | 37 458           | 3 121     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 42 308  | 3 526 |
| 521003 | u             | 4 RK                | 100               | 1,8839 | 1 413 000             | 562 000                             | 1 975 000 | 57 593           | 4 799     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 63 643  | 5 304 |
| 521101 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 622 000                             | 1 965 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |
| 521102 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 325 000                             | 1 355 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 521103 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 631 000                             | 2 135 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 521201 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 652 000                             | 1 995 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |
| 521202 |               | 2 RK                | 66                | 1,3733 | 1 030 000             | 365 000                             | 1 395 000 | 41 982           | 3 499     | 2 450          | 204       | 2 400  | 200       | 46 832  | 3 903 |
| 521203 |               | 4 RK                | 109               | 2,0053 | 1 504 000             | 711 000                             | 2 215 000 | 61 302           | 5 109     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 67 352  | 5 613 |
| 521301 |               | 4 RK                | 93                | 1,7906 | 1 343 000             | 852 000                             | 2 195 000 | 54 740           | 4 562     | 3 650          | 304       | 2 400  | 200       | 60 790  | 5 066 |



## BRF SKOGSBRYNET I VALLENTUNA

| Nr        | LÄGENHET      |                     |                   | INSATS     | UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | INSATS OCH<br>UPPLÅTELSE-<br>AVGIFT | ÅRSavgift LGH |         | ÅRSavgift VARMVATTEN ****) |         | ÅRSavgift TV, TELE, DATA |         | ÅRSavgift TOTALT |         |
|-----------|---------------|---------------------|-------------------|------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------|---------|----------------------------|---------|--------------------------|---------|------------------|---------|
|           | Storlek<br>a) | Boarea<br>cirka **) | Andelstal<br>***) |            |                       |                                     | per år        | per mån | per år                     | per mån | per år                   | per mån | per år           | per mån |
|           | m²            | %                   |                   | kr         | kr                    | kr                                  | kr            | kr      | kr                         | kr      | kr                       | kr      | kr               | kr      |
| 521302    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 465 000               | 1 495 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 521303    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 891 000               | 2 395 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 541001    | u 4 RK        | 100                 | 1,8839            | 1 413 000  | 582 000               | 1 995 000                           | 57 593        | 4 799   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 63 643           | 5 304   |
| 541002    | u 2 RK        | 55                  | 1,2253            | 919 000    | 106 000               | 1 025 000                           | 37 458        | 3 121   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 42 308           | 3 526   |
| 541003    | u 3 RK        | 79                  | 1,5746            | 1 181 000  | 569 000               | 1 750 000                           | 48 137        | 4 011   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 53 737           | 4 478   |
| 541101    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 571 000               | 2 075 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 541102    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 325 000               | 1 355 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 541103    | 4 RK          | 93                  | 1,7906            | 1 343 000  | 622 000               | 1 965 000                           | 54 740        | 4 562   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 60 790           | 5 066   |
| 541201    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 626 000               | 2 130 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 541202    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 365 000               | 1 395 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 541203    | 4 RK          | 93                  | 1,7906            | 1 343 000  | 652 000               | 1 995 000                           | 54 740        | 4 562   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 60 790           | 5 066   |
| 541301    | 3 RK          | 93                  | 1,7640            | 1 323 000  | 712 000               | 2 035 000                           | 53 925        | 4 494   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 59 525           | 4 960   |
| 541302    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 465 000               | 1 495 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 541303    | 4 RK          | 93                  | 1,7906            | 1 343 000  | 852 000               | 2 195 000                           | 54 740        | 4 562   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 60 790           | 5 066   |
| 561001    | u 3 RK        | 100                 | 1,8573            | 1 393 000  | 482 000               | 1 875 000                           | 56 778        | 4 731   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 62 378           | 5 198   |
| 561002    | u 2 RK        | 55                  | 1,2253            | 919 000    | 106 000               | 1 025 000                           | 37 458        | 3 121   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 42 308           | 3 526   |
| 561003    | u 2 RK        | 76                  | 1,5080            | 1 131 000  | 434 000               | 1 565 000                           | 46 099        | 3 842   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 50 949           | 4 246   |
| 561101    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 661 000               | 2 165 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 561102    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 325 000               | 1 355 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 561103    | 3 RK          | 90                  | 1,7226            | 1 292 000  | 603 000               | 1 895 000                           | 52 661        | 4 388   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 58 261           | 4 855   |
| 561201    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 791 000               | 2 295 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 561202    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 365 000               | 1 395 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 561203    | 3 RK          | 90                  | 1,7226            | 1 292 000  | 653 000               | 1 945 000                           | 52 661        | 4 388   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 58 261           | 4 855   |
| 561301    | 4 RK          | 109                 | 2,0053            | 1 504 000  | 991 000               | 2 495 000                           | 61 302        | 5 109   | 3 650                      | 304     | 2 400                    | 200     | 67 352           | 5 613   |
| 561302    | 2 RK          | 66                  | 1,3733            | 1 030 000  | 465 000               | 1 495 000                           | 41 982        | 3 499   | 2 450                      | 204     | 2 400                    | 200     | 46 832           | 3 903   |
| 561303    | 3 RK          | 90                  | 1,7226            | 1 292 000  | 703 000               | 1 995 000                           | 52 661        | 4 388   | 3 200                      | 267     | 2 400                    | 200     | 58 261           | 4 855   |
| justering |               |                     |                   |            |                       |                                     | 6             |         |                            |         |                          |         | 6                |         |
| SUMMA     | 60 lgh        | 5 141               | 100,0000          | 75 002 000 | 30 378 000            | 105 380 000                         | 3 057 040     |         | 187 200                    |         | 144 000                  |         | 3 388 240        |         |

Kostnader som bostadsrättsinnehavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel, eventuell hyra av parkeringsplats, utökad bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad TV

I hushållsel ingår förbrukningen av el för friluftsläkt i kök. Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

Beteckningen u avser att lägenhet är försedd med uteplats, övriga lägenheter har balkong. Det åligger berörd bostadsrättsinnehavare att svara för underhåll av uteplats, se vidare punkt H 3.

\*) Antal rum (R) med kök (K)

\*\*) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.

\*\*\*) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

\*\*\*\*) Kostnad för varmvatten - förbrukning/flöde, uppvärmning vatten samt mätning och debitering. Kostnaden är a-conto och kommer att regleras mot verklig förbrukning.



**F. EKONOMISK PROGNOZ****Anlagganden:**

|                                         |          |       |
|-----------------------------------------|----------|-------|
| Höjning årsavgifter, per år             | år 1 - 5 | 2,0%  |
|                                         | år 6 - - | 1,0%  |
| Höjning hyror, per år                   |          | 1,0%  |
| Driftkostnadsökning (inflation), per år |          | 2,0%  |
| Räntenivå, genomsnitt                   |          | 4,47% |

**Kommunal fastighetsavgift:**

|                                    |
|------------------------------------|
| 2011 bostäder: 1 303 kr/gh o år    |
| uppskattad förändring per år: 2,0% |
| år 1-5 0%                          |
| år 6-10 50%                        |
| år 11- 100%                        |

|                                                         |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |                             |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| <b>År efter färdigställande:</b>                        | <b>1</b>      | <b>2</b>      | <b>3</b>      | <b>4</b>      | <b>5</b>      | <b>6</b>      | <b>7</b>      | <b>8</b>      | <b>9</b>      | <b>10</b>     | <b>11</b>                   |
| <b>Kalenderår:</b>                                      | <b>2011</b>   | <b>2012</b>   | <b>2013</b>   | <b>2014</b>   | <b>2015</b>   | <b>2016</b>   | <b>2017</b>   | <b>2018</b>   | <b>2019</b>   | <b>2020</b>   | <b>2021</b>                 |
| <b>Kapitalkostnader</b>                                 |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |                             |
| Räntor                                                  | -2 012        | -2 006        | -2 000        | -1 994        | -1 986        | -1 979        | -1 970        | -1 962        | -1 952        | -1 942        | -1 932 tkr                  |
| Amortering/avskrivning                                  | not 1 sida 6  | -32           | -35           | -39           | -43           | -48           | -53           | -59           | -65           | -72           | -80 tkr                     |
| Extra amortering/avskrivning                            | not 4 sida 6  | -92           | -100          | -109          | -117          | -125          | -132          | -138          | -144          | -150          | -154 tkr                    |
| <b>Kapitalkostnad</b>                                   | <b>-2 135</b> | <b>-2 142</b> | <b>-2 148</b> | <b>-2 154</b> | <b>-2 159</b> | <b>-2 164</b> | <b>-2 167</b> | <b>-2 172</b> | <b>-2 174</b> | <b>-2 176</b> | <b>-2 191 tkr</b>           |
| <b>Driftskostnader indd löpande underhåll</b>           | <b>-1 341</b> | <b>-1 368</b> | <b>-1 395</b> | <b>-1 423</b> | <b>-1 451</b> | <b>-1 480</b> | <b>-1 510</b> | <b>-1 540</b> | <b>-1 571</b> | <b>-1 602</b> | <b>-1 634 tkr</b>           |
| <b>Avsättning för fastighetsunderhåll <sup>a)</sup></b> | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154</b>   | <b>-154 tkr</b>             |
| <b>Övriga kostnader</b>                                 |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |                             |
| Kommunal fastighetsavgift                               | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | -43           | -44           | -45           | -46           | -47           | -95 tkr                     |
| Fastighetsskatt garage                                  | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             | 0 tkr                       |
| <b>SUMMA KOSTNADER</b>                                  | <b>-3 630</b> | <b>-3 664</b> | <b>-3 697</b> | <b>-3 731</b> | <b>-3 764</b> | <b>-3 841</b> | <b>-3 875</b> | <b>-3 911</b> | <b>-3 945</b> | <b>-3 979</b> | <b>-4 074 tkr</b>           |
| <b>Årsavgift, genomsnitt kr/m<sup>2</sup></b>           | <b>659</b>    | <b>672</b>    | <b>686</b>    | <b>699</b>    | <b>713</b>    | <b>721</b>    | <b>728</b>    | <b>735</b>    | <b>742</b>    | <b>750</b>    | <b>757 kr/m<sup>2</sup></b> |
| <b>Årsavgifter</b>                                      | <b>3 388</b>  | <b>3 456</b>  | <b>3 525</b>  | <b>3 596</b>  | <b>3 668</b>  | <b>3 704</b>  | <b>3 741</b>  | <b>3 779</b>  | <b>3 816</b>  | <b>3 855</b>  | <b>3 893 tkr</b>            |
| <b>Hysesintäkter</b>                                    | <b>242</b>    | <b>244</b>    | <b>247</b>    | <b>249</b>    | <b>252</b>    | <b>254</b>    | <b>257</b>    | <b>259</b>    | <b>262</b>    | <b>265</b>    | <b>267 tkr</b>              |
| <b>SUMMA INTÄKTER</b>                                   | <b>3 630</b>  | <b>3 700</b>  | <b>3 772</b>  | <b>3 845</b>  | <b>3 919</b>  | <b>3 958</b>  | <b>3 998</b>  | <b>4 038</b>  | <b>4 078</b>  | <b>4 119</b>  | <b>4 160 tkr</b>            |
| <b>RESULTAT</b>                                         | <b>0</b>      | <b>37</b>     | <b>75</b>     | <b>113</b>    | <b>156</b>    | <b>117</b>    | <b>123</b>    | <b>127</b>    | <b>134</b>    | <b>140</b>    | <b>86 tkr</b>               |
| <b>Föreningens kassa</b>                                |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |                             |
| Ingående saldo                                          | 0             |               |               |               |               |               |               |               |               |               | tkr                         |
| <b>Kassabehållning</b>                                  | <b>154</b>    | <b>345</b>    | <b>573</b>    | <b>841</b>    | <b>1 150</b>  | <b>1 422</b>  | <b>1 698</b>  | <b>1 980</b>  | <b>2 267</b>  | <b>2 561</b>  | <b>2 801 tkr</b>            |
| varav ack avsättning till fond för fastighetsunderhåll  | 154           | 308           | 462           | 616           | 770           | 924           | 1 078         | 1 232         | 1 386         | 1 540         | 1 694 tkr                   |

**Ann.** Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden

<sup>a)</sup> Avsättning för fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen genomförs.



G. KÄNSLIGHETSANALYS

|                           |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| År efter färdigställande: | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    |
| Ursprunglig kostnad:      | 3 630 | 3 664 | 3 697 | 3 731 | 3 764 | 3 841 | 3 875 | 3 911 | 3 945 | 3 979 | 4 074 |

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A. Om räntenivån per 2010-03-12 ökar med 1,63%  
 blir årsavgiften densamma som i ekonomiska planen, eftersom där finns inräknat räntereserv med ca 1,63%

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Antagen ränta i ekonomisk plan        | 4,47% |
| - innehåller räntenivå per 2010-03-12 | 2,84% |
| - och en reserv för räntestökning     | 1,63% |
| Total ränta i ekonomisk plan          | 4,47% |

B. Om räntenivån per 2010-03-12 ökar med 2,63% dvs 1% över antagen total ränta i ekonomisk plan:

|                                      |     |     |     |      |      |      |      |      |      |      |         |
|--------------------------------------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Ränta                                | 450 | 449 | 448 | 446  | 445  | 442  | 441  | 439  | 437  | 435  | 432 tkr |
| Avgår kostnad som täcks av resultat: | 0   | -37 | -75 | -113 | -156 | -117 | -123 | -127 | -134 | -140 | -86 tkr |
| Behov av årsavgiftsökning:           | 450 | 412 | 373 | 333  | 289  | 325  | 318  | 312  | 303  | 295  | 346 tkr |

C. Om antagen räntenivå i ekonomisk plan minskar:

skall nettoeffekten av minskade kostnader p.g.a lägre ränta vid slutplacering till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

D. Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % per år i ekonomisk prognos

|                                            |   |    |    |    |    |    |    |     |     |     |         |
|--------------------------------------------|---|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|---------|
| Om ökningen blir ytterligare: 1% per år    |   |    |    |    |    |    |    |     |     |     |         |
| Ökar den totala kostnaden/årsavgiften med: | 0 | 13 | 27 | 42 | 58 | 74 | 91 | 109 | 127 | 147 | 167 tkr |



## H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

201005141097

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits samt upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämma. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang för hushållsel, utökat bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni och utökad TV.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.  
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av uteplatsen som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 6 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 7 Bostadsrätternas insatser är baserade på lägenheternas funktion och boarea. Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller area påverkar inte de fastställda insatserna.
- 8 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser förutom,
  - varmvattenkostnader som fördelas efter förbrukning
  - grundutbud bredband som fördelas per enhet
  - administrativa kostnader för varmvattenmätning som fördelas per enhet
- 9 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.



**Bilaga till granskningsintyg dat 2010-05-12 för Brf Skogsbrynet i Vallentuna.**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| 1. Föreningens stadgar                   | 2008-09-11 |
| 2. Registreringsbevis                    | 2008-09-11 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor: | 2010-05-11 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor  | 2010-05-11 |
| 5. Finansieringsoffert                   | 2010-04-23 |
| 6. Utdrag från fastighetsregistret       | 2010-05-05 |
| 7. Beräkning av taxeringsvärde           | 2010-05-04 |
| 8. Försäkringsbrev Byggsförsäkring       | 2010-02-11 |
| 9. Bekräftelse av blivande adresser      | 2007-10-12 |
| 10. Parkeringsritning AK40.0-930         | 2010-03-01 |

201005141099



201005141098

# INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 11 maj 2010 för bostadsrättsföreningen Skogsbrynet i Vallentuna, org nr: 769619-2934

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

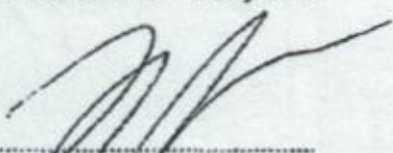
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

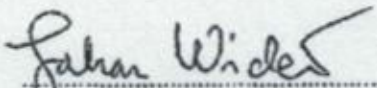
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 12 maj 2010

  
Joakim Grönwall  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Box 223 05  
104 22 STOCKHOLM

  
Johan Widén  
Civ.ing  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA