

**EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LOUIS DE GEER
NORRKÖPING, NORRKÖPINGS KOMMUN.**

Den ekonomiska planen har upprättats med följande huvudrubriker:

Rubrik	Sidbeteckning
A. Allmänna förutsättningar	sid 2
B. Beskrivning av fastigheten	sid 3-6
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 7
D. Prel. finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 7-8
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell E lägenhetsredovisning	sid 9 sid 10-11
F. Särskilda förhållanden	sid 12
G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Bilaga: Markplaneringsplan M 201 dat 2002-01-31 rev 2002-04-19

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Louis de Geer Norrköping som har sitt säte i Norrköping och som registrerades hos Patent- och registreringsverket (PRV) den 16 november 2001, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Lokalerna upplåtes med hyresrätt.

Under februari månad 2002 har bostadsrättsföreningen, å fastigheten Konstantinopel 18, Norrköping, påbörjat nybyggnad av 42 st lägenheter och 2 lokaler och 1 föreningslokal i ett flerbostadshus.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd, preliminärt under 2:a kvartalet 2002.

Inflyttning i huset beräknas ske med början februari 2003.

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.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari 2002.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av NCC AB/gm NCC Boende Region Mellan och Nord.

Föreningen kommer att hos Länsstyrelsen i Östergötlands län ansöka om beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention.

För entreprenaden har tecknats erforderliga försäkringar.

Säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen kommer att lämnas av NCC AB.

Produktionsgarantiförsäkring lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti i särskild garantiförbindelse.

Byggförsäkring lämnas av Byggnadsgaranti Stockholm/ IF skadeförsäkring AB.

Projektet kommer långsiktigt att finansieras av Östgöta Enskilda Bank.

B. Beskrivning av fastigheten.

Fastighetsbeteckning: Norrköpings kommun	Konstantinopel 18, Norrköping,
Adress:	Prästgatan 4, 6, 8, 10, Gamla Rådstugugatan 40
Fastighetsareal:	3 135 m ²
Lokaler:	253,1 m ²
Lägenhetsarea:	4777.5 m ²
Allmänna ytor:	938.2 m ²
Antal uthyrningslokaler	2 st
Antal lägenheter:	42 st

Gemensamma anordningar.

Lägenhetsförråd.

- Lägenheterna har förråd i plan 2 och plan 3.

Gemensamma anordningar

- Kabel-TV för TV från förbindelsepunkt i elcentralrum till och med varje uttag i respektive lägenhet.
- Ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten
- Fjärrvärme inklusive undercentral
- Ventilation
- Hissar
- Elmätare för mätning av gemensam elförbrukning i fastigheten
- Telefonkanalisation
- Sophantering
- Porttelefon
- Bredband med ett uttag i varje lägenhet och förberedd kanalisation för fler uttag.

Gemensamma utrymmen

- Garage
- Soprum
- Cykelrum
- Städtrum
- Tvättstuga
- Fastighetsskötaryttrymmen.
- Föreningslokal
- Fläktrum
- Elcentral
- Undercentral

Parkering

Föreningen disponerar 46 st parkeringsplatser, varav 30 st p-platser tillskapats i föreningens garage under gård.

P-platser utöver 30 st dvs, 16 p-platser tillhandahålles i fastigheten Norrköping Spiran 9 genom servitutsavtal med Fastighetsbolaget Lundbergs.

Avtalet inskrives som avtalsservitut i fastigheten.

Dessa 16 parkeringsplatser är ospecificerade.

P-platserna uthyres direkt till föreningens medlemmar av Fastighetsbolaget Lundberg till marknadsmässig hyra.

Servitut/Ledningsrätt/Nyttjanderätt

Till förmån för föreningens fastighet har det bildats ett servitut avseende föreningens rätt att nyttja gång och cykelväg genom Konstantinopel 4 till Skomakaregatan samt rätt att anordna grind i fastighetens tomtgräns.

Byggnation å grannfastighet (tillträde för underhåll) får ske i fastighetsgräns.

Ledningsrätt upplåtes för Norrköpings kommun, Sydkraft och Telia.

Skyddsrum

Finns ej.

Uteplatser

Lägenheterna D22, D23, B41, A42, A43 har uteplats i markplan (se bilagda markplaneringsplan) vilka ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Post/tidningar

Post till föreningens medlemmar avlämnas i postboxar i entréerna.

Tidningar avlämnas på hållare vid lägenhetsdörr.

Kortfattad byggnadsbeskrivning.Grundläggning.

Delen mot Gamla Rådstugegatan samt del av Prästgatan grundläggs på pålar och pålplattor. Resterande delen av Prästgatan och garage grundläggs på grundsulor.

Yttervägg

Mot gården och Prästgatan: 145 regelstomme, 9 mm gips utvändigt, 2x13mm gips invändigt, mellanliggande mineralisolering. Utvändigt 50 mm isolerskiva som putsas. Mot G:a Rådstugegatan: Lika som ovan med kompletterande akustikprofil på insidan.

Lägenhetsskiljande väggar.

Lägenhetsskiljande väggar av betong och i mindre omfattning reglar och gipsskivor.

Innerväggar.

Enkel eller dubbel gips på vardera sidan om regelstomme.

Mellanbjälklag.

Mellanbjälklag av 25cm betong.

Yttertak.

Trätakstolar, isolering, råspont, och papp med plåttäckning .

Fönster.

1+2 isolerglas fönster och 3-glas isoler fasta fönster med utvändig beklädnad av aluminium.

Uppvärmningssystem

Fastigheten värms med fjärrvärme och vattenradiatorer och vattenburen golvvärme i badrum/wc/dusch samt hall

Ventilation.

I huset anordnas ventilation med mekanisk från- och tilluftsventilation (ej återvinning) i lägenheter mot Gamla Rådstugegatan, resterande lägenheter utföres med mekanisk frånluft och tilluft via ventiler bakom radiatorer.

Lokalerna är försedda med mekanisk till- och frånluftssystem med återvinning.

Bostädernas biutrymmen.Soprum/Elcentral/Undercentral

Betong eller gips på ömse sidor om en isolerad träregelstomme.

Kortfattad rumsbeskrivning för bostäder

Rum	Golv	Sockel	Väggar	Tak	Övrigt
Entré, Hall, Kapprum	klinker/ eklamell	trä	tapet	grängad målning	kapphylla. högskåp i omfattning enl. ritning *
Kök/Matplats	eklamell	trä	tapet målning	målning	köksinredning enligt ritning * och kakel. gardinskenefästen. Fönsterbänk av marmor
Vardagsrum/ Allrum	eklamell	trä	tapet	grängad målning	gardinskenefästen. fönsterbänk av marmor
Toalett/Bad/ Dusch	klinker	kakel	kakel	målning	skåp i omfattning enl. ritning * sakvaror enl. byggnadsbeskrivning *
Klädkammare/ Förråd	eklamell	trä	målning	målning	klädkammarhylla.
Sovrum	eklamell	trä	tapet	grängad målning	gardinskenefästen. fönsterbänk av marmor. högskåp i omfattning enl. ritning *

Kortfattad rumsbeskrivning för butikslokal G.a Rådstugegatan

Rum	Golv	Sockel	Väggar	Tak	Övrigt
Kontor,konf,rec	ekparkett	trä	tapet	undertak	
Kpr	parkett	trä	tapet	undertak	kapphylla*
Pentry/paus	parkett	trä	tapet	undertak	pentryinredning inkl överskåp*
HWC/ besöks/wc	plastmatta	uppvikt plastmatta	målrad väv	undertak	toalettinredning*
Städ	plastmatta	uppvikt plastmatta	målning	målning	utslagsback städset*
vindfång	klinker	klinker	målning	undertak	torkmatta*

Kortfattad rumsbeskrivning för butikslokal Prästgatan

Rum	Golv	Sockel	Väggar	Tak	Övrigt
Kpr	linoleum	trä	tapet	målning	kapphylla*
Pentry/paus- rum	linoleum	trä	tapet	målning	pentryinredning inkl överskåp*
Toalett/HWC	plastmatta	uppvikt plastmatta	målrad väv	målning	toalettinredning*
Städ i kpr	plastmatta	uppvikt plastmatta	målning	målning	utslagsback städset*
Butik	linoleum	trä	tapet	undertak	skyltfönster*

* en omgång ritningar och byggnadsbeskrivning finns hos styrelsen

Projekt Konstantinopel, Norrköping

Ort Norrköping

Kalkylversion fh125_0626

EKONOMISK PLAN med lägenhetsspecifikation i tabell E
C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

a	Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt, förvärv av föreningens fastighet, lagfartskostnader och fastighetsskatt färdigställandeåret.	99 782 500
b	Likviditetsreserv och oförutsett / kassa /	618 000
c	Mervärdesskatt för kommersiella lokaler vartill föreningen beräknas erhålla avdragsrätt. Preliminärt beräknad.	424 000
Summa anskaffningskostnad		100 824 500

Slutligt taxeringsvärde inkl nybyggnad har beräknats till	35 400 000
varav värdet för bostad utgör	30 200 000
varav värdet för garage/lokaler utgör	5 200 000
Byggnaden som under entreprenadtiden brandförsäkras av entreprenören skall efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen försäkras till fullvärde.	

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
Finansiering/Kapitalkostnader. År 1 efter slutlig placering av lån.

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga

kapitalkostnader. Som säkerheter lämnas pantbrev i fastigheten

Räntebidrag erhålles enl SFS 1992:986. Räntebidrag erhålles fn med 30 %

Med hänsyn till stigande driftkostnader och kommande fastighetsskatt måste årsavgifterna höjas årligen.

Fastighetsskatt kommer enligt nuvarande regler att debiteras föreningen till 50 % prel fr o m år 2009.

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

Ändras denna nivå kan detta medföra såväl ökade som minskade räntekostnader.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering 2)		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån 1)	50 000 000	6,08%	3 040 000	50	250 000	3 290 000
Summa lån	50 000 000					
Avdragsrätt mervärdesskatt 4)	424 000					
Upplåtelseavgifter	22 221 500					
Insatser 3)	28 179 000					
Summa anskaffningskostnad	100 824 500	---	3 040 000	---	250 000	3 290 000
Avgår: Räntebidrag	BU kronor	Sub A	Andel			
Påbörjandeår helt	39 499 000	5,68%	30,00%			-673 063
Nettokapitalkostnad år 1 inkl beräknat räntebidrag men exkl ränta på kassan						2 616 937
Ränta på kassan år 1	618 000	2,00%	12 000			-12 400
					Amortering	Totalt
Summa nettokapitalkostnader år 1, inkl ränta på kassa					250 000	2 604 537
Summa nettokapitalkostnader år 2 och 3					Amortering	Totalt
Summa nettokapitalkostnad år 2 inkl beräknat räntebidrag men exkl ränta på kassan.					250 000	2 601 700
Summa nettokapitalkostnad år 3 inkl beräknat räntebidrag men exkl ränta på kassan.					250 000	2 586 500

Not 1) Lånets löptid är 50 år, med bindningstid enligt nedan. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Lånet är fördelat på följande delar och bindningstider: 25 % ca 3 mån, 50 % ca 2 år, 25 % ca 5 år.

Bindningstiderna kan förändras i samband med slutlig placering.

Angiven ränta är en beräknad snittränta.

Not 2) Enligt kreditoffert. Avskrivningar för året motsvarar gjorda amorteringar.

Not 3) Inkl medel till föreningens kassa 618 000 kronor.

Not 4) Motsvaras av den mervärdesskatt som angivits under pkt C ovan.

2002-05-07

Avsättningar Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst
0,30 % av byggnadstaxeringsvärdet för föreningens hus **91 000**

Driftkostnader	<i>Inkl. moms 1)</i>	Kronor	
Fastighetsskötsel		100 000	
Trappstädning		75 000	
Ekonomisk förvaltning		50 000	
Föreningens adm (styrelse och revisorer)		42 000	
Vattenförbrukning		75 000	
Uppvärmning		225 000	
Elförbrukning, gemensam		50 000	
Telefonabonnemang till hissarm och porttelefon		5 000	
Löpande underhåll		40 000	
Sotning/kontroll ventilationsanläggning		10 000	
Renhållning		75 000	
Försäkringar		25 000	
Kabel TV - grundutbudet		35 000	
Serviceavtal, larm		10 000	
Föreningslokal		10 000	
Hissar, besiktning		10 000	
Drift P-platser		18 000	
Summa kostnader		855 000	855 000
<i>Extraordinär utgift, fastighetsskatt för värdeåret. Prel beräknad.</i>			0
<i>NCC AB svarar för fastighetsskatt för bostäder tom värdeåret.</i>			
<i>Fastighetsskatt för bostäder. De 5 första åren skattefria. Se not nedan.</i>			0
<i>Fastighetsskatt för lokaler. Se not nedan.</i>			52 000
Summa driftkostnader år 1			907 000

Bostadsrättshavarens enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.

Not 1) Reduktion har ej skett för mervärdesskatt som avser kommersiella lokaler.

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR	3 602 537
BERÄKNAD DRIFTSRESERV ÅR 1, KRONOR	150 063
Beräknad driftsreserv, för framtida kostnadsökningar mm, disponeras av styrelsen, varför reserven inte är att jämföras med ett beräknat eller garanterat överskott	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1, INKL DRIFTSRESERV, KRONOR	3 752 600

Not Kommande års kostnader för fastighetsskatt.
Preliminärt taxeringsvärde för år 2002 har beräknats till 35 400 000 kronor.
Fastighetsskatt beräknas med nedan avgivna procenttal multiplicerat med aktuellt taxeringsvärde.

Bostäder	År 1-5	0,00%	x	taxeringsvärdet.
	År 6-10	0,25%	x	taxeringsvärdet.
	År 11-	0,50%	x	taxeringsvärdet.
Lokaler	År 1-	1,00%	x	taxeringsvärdet.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

	Enhet	Intäkt per enhet (i genomsnitt)	Intäkt kr
Årsavgift bostäder inkl. uppvärmning	4 777,5 m ²	680 kr/m ² år	3 248 700
Årshyra lokaler, inkl. drift 1) 2)	253,1 m ²	1 090 kr/m ² år	275 900
Årshyra lokaler, fastighetsskatt			12 000
Hysesintäkt garage 3)	30 st	600 kr/månad	216 000
1) För samtliga kommersiella lokaler skall hyresgästen utöver redovisad hyra erlagga en tilläggsavgift motsvarande fastighetsskatten.			
2) För samtliga kommersiella lokaler skall hyresgästen utöver redovisad årshyra då föreningen registrerat sig för frivillig skattskyldighet på lokalen, erlagga mervärdesskatt.			
3) Hysesintäkterna beräknas med en vakansgrad av 0,00%			

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1, KR	3 752 600	3 752 600
--	------------------	------------------

BERÄKNAT ÖVERSKOTT ATT FONDERA ÅR 1 EFTER ÖVERTAGANDET, KR	0
Exklusive beräknade kassamedel enl. punkt D	618 000

I efterföljande tabell E lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom årsavgifter, insatser och upplåtelseavgifter.

Projekt Konstantinopel, Norrköping

Ort Norrköping

Kalkylversion fh125_0626

Tabell E Lägenhetsspecifikation till EKONOMISK PLAN för BOSTÄDER

Lgh nr	Prod nr	Vån. plan	Lgh area m2	Lägenhetsbeskrivning						Andels tal %	Års-avgift kr	Månads-avgift 1) kr	Insats kr	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr	Lgh nr	
				RK	Bwc	We	Bkg	U	M								
A41	1	4	62,0	2	RK	Bwc	Bkg			1,5173	49 293	4 108	427 560	0	427 560	A41	
A42	2	4	81,2	3	RK	Bwc		U	M	1,8605	60 442	5 037	524 270	0	524 270	A42	
A43	3	4	106,8	4	RK	Bwc	We		U	M	2,2802	74 077	6 173	642 538	245 000	887 538	A43
A51	4	5	62,0	2	RK	Bwc	Bkg			1,5173	49 293	4 108	427 560	140 000	567 560	A51	
A52	5	5	81,2	3	RK	Bwc	Bkg			1,8605	60 442	5 037	524 270	150 000	674 270	A52	
A53	6	5	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	407 000	1 049 538	A53	
A61	7	6	61,4	2	RK	Bwc	Bkg			1,5085	49 007	4 084	425 082	171 000	596 082	A61	
A62	8	6	80,7	3	RK	Bwc	Bkg			1,8534	60 211	5 018	522 270	308 000	830 270	A62	
A63	9	6	107,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2830	74 168	6 181	643 327	391 000	1 034 327	A63	
A71	10	7	147,5	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,8573	92 825	7 735	805 159	765 000	1 570 159	A71	
A73	11	7	107,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2830	74 168	6 181	643 327	494 000	1 137 327	A73	
A81	12	8	152,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,9212	94 901	7 908	823 165	1 277 000	2 100 165	A81	
A82	13	8	121,4	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,4872	80 802	6 734	700 868	1 531 000	2 231 868	A82	
B41	14	4	88,3	3	RK	Bwc			U	M	1,9186	62 330	5 194	540 642	69 000	609 642	B41
B42	15	4	107,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2830	74 168	6 181	643 327	179 000	822 327	B42	
B51	16	5	88,4	3	RK	Bwc	Bkg			1,9200	62 375	5 198	541 037	363 000	904 037	B51	
B52	17	5	107,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2830	74 168	6 181	643 327	382 000	1 025 327	B52	
B61	18	6	88,4	3	RK	Bwc	Bkg			1,9626	63 759	5 313	553 041	449 000	1 002 041	B61	
B62	19	6	107,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2830	74 168	6 181	643 327	636 000	1 279 327	B62	
B71	20	7	88,4	3	RK	Bwc	Bkg			1,9200	62 375	5 198	541 037	629 000	1 170 037	B71	
B72	21	7	126,4	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,5581	83 105	6 925	720 847	1 497 000	2 217 847	B72	
C31	22	3	106,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2689	73 710	6 143	639 353	204 000	843 353	C31	
C32	23	3	130,8	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6631	86 516	7 210	750 435	405 000	1 155 435	C32	
C33	24	3	106,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2689	73 710	6 143	639 353	154 000	793 353	C33	
C41	25	4	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	299 000	941 538	C41	
C42	26	4	130,8	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6631	86 516	7 210	750 435	470 000	1 220 435	C42	
C43	27	4	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	249 000	891 538	C43	
C51	28	5	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	429 000	1 071 538	C51	
C52	29	5	130,8	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6631	86 516	7 210	750 435	536 000	1 286 435	C52	
C53	30	5	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	479 000	1 121 538	C53	
C61	31	6	106,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2802	74 077	6 173	642 538	629 000	1 271 538	C61	
C62	32	6	130,8	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6631	86 516	7 210	750 435	863 000	1 613 435	C62	
C63	33	6	122,6	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,5043	81 357	6 780	705 687	1 481 000	2 186 687	C63	
D22	34	2	131,0	5	RK	Bwc	We			2,6659	86 607	7 217	751 224	480 000	1 231 224	D22	
D23	35	2	91,6	3	RK	Bwc				2,0079	65 231	5 436	565 806	158 000	723 806	D23	
D31	36	3	106,0	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2689	73 710	6 143	639 353	155 000	794 353	D31	
D32	37	3	131,0	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6659	86 607	7 217	751 224	350 000	1 101 224	D32	
D33	38	3	127,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,5780	83 751	6 979	726 455	400 000	1 126 455	D33	
D41	39	4	106,6	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,2774	73 986	6 166	641 749	258 000	899 749	D41	
D42	40	4	131,0	5	RK	Bwc	We	Bkg		2,6659	86 607	7 217	751 224	446 000	1 197 224	D42	
D43	41	4	127,8	4	RK	Bwc	We	Bkg		2,5780	83 751	6 979	726 455	464 000	1 190 455	D43	
D51	42	5	355,0	10	RK	Bwc	We	Bkg		6,5587	213 072	17 756	1 848 176	3 229 500	5 077 676	D51	
			4 777,5							100,0000	3 248 700	270 729	28 179 000	22 221 500	50 400 500		
Antal lägenheter			42 st							0,0000	2	0	8	0	8		

1) För bostadsrättshavaren enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.

Bostadsrättshavaren svarar själv för avgifter och kostnader för hushållsel, hemförsäkring, kabel-TV utöver grundutbud, internet med dels fast anslutningsavgift dels månadsavgift samt hyrd bilparkeringsplats.

Beteckningar

RK : Rum och kök	Bkg : Balkong
RKv: Rum med kokvrå	U : Uteförråd
Bwc : Badrum med wc	We : Separat wc
M : Mark, som ingår i bostadsrätten enl upplåt.avtal	

Sammanställning, Bostäder

Uppräkningspost	Kronor	kr/m2
I genomsnitt		
Årsavgift	3 248 700	680
Summa insats och uppl. avgift	50 400 500	10 550

Projekt **Konstantinopel, Norrköping**

Ort **Norrköping**

Kalkylversion fh125_0626

Tabell E Lägenhetsspecifikation till EKONOMISK PLAN för LOKALER

Lokal nr	Prod nr	Vän. plan	Lgh area m2	Lokalbeskrivning <i>Lokalerna skall upplåtas med:</i> <input type="checkbox"/> Brf <input checked="" type="checkbox"/> Hyresrätt	Års-hyra kr	Månads-hyra kr
L1		3	147,6		160 896	13 408
L2		3	105,5		115 004	9 584
			253,1		275 900	22 992
Antal lokaler			2 st			

1) För lokalhyresgästen enskilt tillkommande drifts- och underhållskostnader redovisas separat.

För samtliga kommersiella lokaler skall lokalhyresgästen utöver redovisad årshyra erlägga en tilläggshyra motsvarande fastighetsskatten.

För kommersiell lokal skall hyresgästen, då föreningen registrerat sig för frivillig skattskyldighet på lokalen, utöver ovan redovisad årshyra, erlägga en årshyra motsvarande mervärdesskatt.

Sammanställning, Lokaler

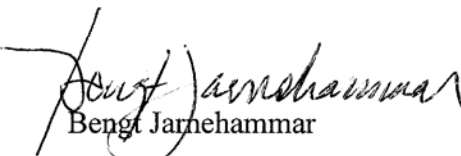
<i>I genomsnitt</i>	Kronor	kr/m2
Årshyra	275 900	1 090


F. Särskilda förhållanden

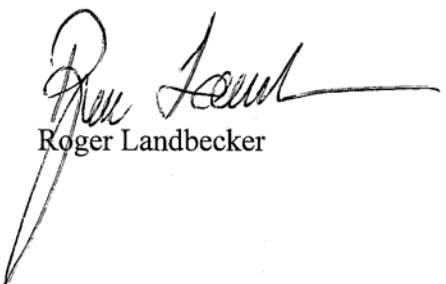
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan 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 årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Individuella val av extrautrustningar betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats och upplåtelseavgift. Betalning av tillval sker till entreprenör.
6. Bostadsrättshavarna svarar själva för avgifter och kostnader för hushållsel, hemförsäkring, kabel-TV-avgift utöver grundutbud, internet med dels fast anslutningsavgift och dels en månadsavgift samt hyrd bilparkeringsplats.

Norrköping den 7 maj 2002

Bostadsrättsföreningen Louis de Geer, Norrköping


Bengt Jarnehammar


Börje Nilsson


Roger Landbecker

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 7 maj 2002 för Bostadsrättsföreningen Louis de Geer Norrköping får härmed avge följande intyg.

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

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

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

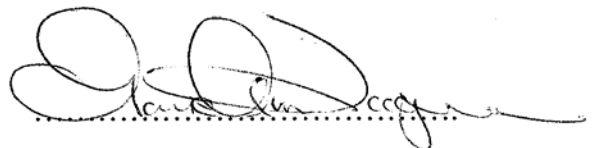
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 7 juni 2002



Ivar Stenport
Civ ing
Sportvägen 28
191 43 SOLLENTUNA



Marie-Ann Lagström
Jur kand
Stora slingan 5A
192 73 SOLLENTUNA