



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2010-09-20



Ulrika Brännström

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Norrmannen

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Förvärvskostnad med finansieringsplan
5. Ekonomisk prognos
6. Känslighetsanalys
7. Redovisning av ytor, insatser, mm
8. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska förpliktelser.

Till planen fogas följande handlingar

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Besiktningsutlåtande enligt 9 kap 20 § bostadsrättslagen

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Norrmannen, som har sitt säte i Stockholm, har registrerats 2008-07-15 med organisationsnummer 769619-0797. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på en köpeskilling om 145 000 000 kr, på byggnadernas utförande samt beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader samt intäkter på kända eller bedömda förhållanden vid tidpunkten för planens upprättande. Planen redovisar föreningens slutliga kostnader för förvärvet.

Lägenheternas areor grundar sig på hyreslistan och är ej uppmätta i samband med ombildningen.

Inflyttning har skett.

Den ekonomiska planen skall ligga till grund för beslut enligt 9 kap 19 - 20 §§ bostadsrättslagen.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under försommaren 2010 efter det att föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och att denna plan registrerats hos Bolagsverket.

2. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning: Stockholm Norrmannen 7
och adresser: Björnsonsgatan 138, 140, 142

Ägandetyper: Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtal Tomträttsavgälden uppgår till 18 892 kr/år och är bunden till 2011-03-31. Nuvarande avtal uppläts enligt äldre lagstiftning och upphör 2011-03-31. Enligt kommunfullmäktiges beslut 2004-06-07 ska avgälden för nästkommande avgäldsperiod uppgå till 44,80 kr mer kvm bruttoarea i "Övriga västra ytterstaden". Arean som angivits i tomträttskontraktet uppgår till 10 977 kvm. Under de två första åren är avgälden reducerad till 36,80 kr per kvm bruttoarea respektive 40,80 kr per kvm bruttoarea.

Tomtareal: 7 038 kvm.

Taxeringsvärde: Fastigheten är taxerad som "Hyreshusenhet med huvudsakligen bostäder" (typkod 320) med värdeår 1959. Taxeringsvärdet som åsattes år 2007 uppgår till 72 480 000 kr, fördelat enligt följande:

| | |
|-------------|---------------|
| Bostadsmark | 24 400 000 kr |
| Lokalmark | 30 000 kr |
| Bostäder | 48 000 000 kr |
| Lokaler | 50 000 kr |

Servitut: Fastigheten lastas av ledningsrätt för fjärrvärme

Inteckningar: Fastigheten är intecknad till ett belopp om 17 002 000 kr.

Byggnader: På fastigheten uppfördes år 1952 tre 10-våningshus med vardera 2 källarplan jämte vindsplan med hissmaskinrum och piskaltaner. I nr 140 finns gemensam undercentral för fjärrvärme. Vardera hus rymmer för övrigt tvättstuga, el-central, lägenhetsförråd, soprum, skyddsrum och cykelrum. Planen ovan mark rymmer 168 bostadslägenheter om sammanlagt ca 8 928 kvm och ett lager om 25 kvm. Fasaderna renoverades 1995 - 1996 då även plåten på taken byttes. Under åren 2006-2007 byttes stammarna och lägenheternas el-system. Undercentralen för fjärrvärme byttes år 2009.

Bostäderna har en normal standard, där genomsnittslägenheten har kök med skåpsinredning från byggåret, gasspis, kyl/frys och målad skåpinredning från byggnadsåret. Vissa kök är moderniserade i samband med genomfört stambyte.

Samtliga badrum har totalrenoverats och har klinker på golv och kakelsatta väggar.

Golven i bostadsrummen är belagda med plast och linoleummattor samt i flertalet lägenheter ekparkett i sällskapsrum.

Ytterligare beskrivning av byggnader och lägenheter framgår av bilagda besiktningsutlåtande.

3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen avser att teckna fullvärdesförsäkring att gälla från tillträdesdagen.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRMANNEN

4. FÖRVÄRVÄRSKOSTNAD MED FINANSIERINGSPLAN

| | | | | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--|--|--|--|
| Köpeskillning | | 145 000 000 | | | | |
| Pantbrevskostnad | | 1 580 000 | | | | |
| Lagfartskostnader | | 2 175 000 | | | | |
| Dispositionsfond* | | 8 597 794 | | | | |
| Summa förvärvskostnad kr | | 157 352 794 | | | | |

*Täcker bl.a. kostnader för nödvändiga reparationsåtgärder inom de tre närmaste åren.

| | | | | | | |
|--|-------|--------------------|------------------------|-----|-------------------|--|
| Lån, antagen snittränta under perioden | 3,29% | 79 000 000 | | | | |
| Insatser på förvärvsdagen | | 75 441 600 | Avser | 65% | av total insatsen | |
| Upplåtelseavgifter på förvärvsdagen | | 2 911 194 | Påslag p.g.a. höjdläge | | | |
| Summa finansiering kr | | 157 352 794 | | | | |

Vid ombildningen upplåtna bostadsrättsytor 5 803 kvm

Kvarvarande bostadshyresrätter vid ombildningen 3 125 kvm

Vid tidpunkten för planens upprättande offererade (SBAB) räntesatser vid olika bindningstider.

| | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 3 mån | 1 år | 2 år | 3 år | 4 år | 5 år | 10 år |
| | 1,44% | 1,92% | 2,26% | 3,00% | 3,55% | 3,94% | 4,78% |

Räntan är tänkt snitt av lika delar 3-månaders, 3 års, 5 års och 10 års bindningstid.

| 5. EKONOMISK PROGNOIS | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Inkomster | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | 520 kr per kvm bostadsyta | | | | | | Ar 10 | Ar 11 |
| | | | | | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | | |
| Årsavgifter | 65% | 3 017 664 | 3 078 017 | 3 139 578 | 3 202 369 | 3 266 417 | 3 331 745 | 3 398 380 | 3 466 347 | 3 535 674 | 3 606 388 | 3 678 516 |
| Hyror bostäder | <i>VAG, 1,40% = 65%</i> 35% | 3 373 440 | 3 440 909 | 3 509 727 | 3 579 922 | 3 651 520 | 3 724 550 | 3 799 041 | 3 875 022 | 3 952 523 | 4 031 573 | 4 112 205 |
| Hyror lokaler inkl debiterad fastighetsskatt | 100% | 10 848 | 11 065 | 11 286 | 11 512 | 11 742 | 11 977 | 12 217 | 12 461 | 12 710 | 12 964 | 13 224 |
| Hyror garage och p-platser | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa normala intäkter uppräknat per | 2% | 6 401 952 | 6 529 991 | 6 660 591 | 6 793 803 | 6 929 679 | 7 068 272 | 7 209 638 | 7 353 831 | 7 500 907 | 7 650 925 | 7 803 944 |
| Utgifter | | | | | | | | | | | | |
| Ränteutgifter | | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 | 2 599 100 |
| Amortering lån sker i takt med nya upplåtelse | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fondavsättning underhåll, uppräknad | 2% | 150 000 | 153 000 | 156 060 | 159 181 | 162 365 | 165 612 | 168 924 | 172 303 | 175 749 | 179 264 | 182 849 |
| Tomträttsavgäld | | 19 000 | 374 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 | 492 000 |
| Fastighetsskatt kommunal avgift uppräknat | 2% | 215 000 | 219 300 | 223 686 | 228 160 | 232 723 | 237 377 | 242 125 | 246 967 | 251 907 | 256 945 | 262 084 |
| Delsumma utgifter | | 2 983 100 | 3 345 400 | 3 470 846 | 3 478 441 | 3 486 188 | 3 494 089 | 3 502 149 | 3 510 370 | 3 518 756 | 3 527 309 | 3 536 033 |
| Drift och underhåll (DoU) - inkl moms (Schablonberäkning) | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader bostäder | | 2 946 240 | | motsvarar | 330 kr/kvm | | räknat på bostadsytan | | 8 928 kvm | | | |
| Driftskostnader lokaler | | 2 500 | | motsvarar | 100 kr/kvm | | räknat på lokalytan | | 25 kvm | | | |
| Underhållskostnader bostäder (Bostadsrätter) | | 58 032 | | motsvarar | 10 kr/kvm | | räknat på bostadsytan | | 5 803 kvm | | | |
| Underhållskostnader bostäder (Hyresrätter) | | 128 117 | | motsvarar | 41 kr/kvm | | räknat på bostadsytan | | 3 125 kvm | | | |
| Summa DoU uppräknat med | 2% | 3 134 889 | 3 197 587 | 3 261 538 | 3 326 769 | 3 393 304 | 3 461 171 | 3 530 394 | 3 601 002 | 3 673 022 | 3 746 482 | 3 821 412 |
| DoU utslaget per kvm bostadsyta | 351 kr/kvm. Underhållskostnaden minskar allt eftersom lägenheter upplåtes med bostadsrätt, vilket ej redovisas i tabellen. | | | | | | | | | | | |
| Resultat | | 283 963 | -12 996 | -71 793 | -11 407 | 50 187 | 113 012 | 177 095 | 242 458 | 309 130 | 377 134 | 446 499 |

6. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan anges föreningens årsavgifter baserat på ett urval av olika antaganden avseende räntor och inflationstakt.

I analysen liksom ovanstående tabell så har ingen hänsyn tagits till amorteringar pga kommande upplåtelse, vilket påverkar hyresintäkter, räntekostnader och inre underhållskostnader.

| | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-----|
| Räntenivåer enligt plan, inflation | 2,0% | 520 | 530 | 541 | 552 | 563 | 574 | 586 | 597 | 609 | 621 | 634 |
| Inget påslag på inflation, räntepåslag | 0,3% | 554 | 565 | 576 | 588 | 600 | 612 | 624 | 636 | 649 | 662 | 675 |
| Inget påslag på inflation, räntepåslag | 0,5% | 588 | 600 | 612 | 624 | 637 | 649 | 662 | 676 | 689 | 703 | 717 |
| Inget räntepåslag, påslag på inflation | 1,0% | 520 | 536 | 552 | 568 | 585 | 603 | 621 | 640 | 659 | 678 | 699 |

201005143795

7 Redovisning av bostadsytor, insatser, mm.

| Lägenhet nr | Adress | Hyresgäst | Insats | | 13 000 kr/kvm | | påslag med en upplåtelseavgift som ökar med | | 55 kr/kvm o halvplan | | |
|-------------|--------------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|---------------|---|---------------------|----------------------|---------------|------------|
| | | | Antal tr. | Antal rum | Borätt kvm | Hyresrätt kvm | Insats kr | Upplåtelseavgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
| 001 | Björnsonsgatan 138 | Lise Lotte | bv | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 0 | 0,00795 | 3 077 | 67 860 |
| 002 | Björnsonsgatan 138 | Per | bv | 1 | 37 | 37 | 481 000 | 0 | 0,00414 | 1 603 | 41 472 |
| 003 | Björnsonsgatan 138 | Armandina | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 40 644 |
| 004 | Björnsonsgatan 138 | Eva Birgitta | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 63 204 |
| 005 | Björnsonsgatan 138 | Ulf | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 64 620 |
| 006 | Björnsonsgatan 138 | Sunee | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 38 412 |
| 007 | Björnsonsgatan 138 | Mammo | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 75 024 |
| 008 | Björnsonsgatan 138 | Frehwet | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 74 232 |
| 009 | Björnsonsgatan 138 | Simon | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 40 860 |
| 010 | Björnsonsgatan 138 | Abdel Nasser | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 57 468 |
| 011 | Björnsonsgatan 138 | Ingrid | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 59 760 |
| 012 | Björnsonsgatan 138 | Stockholms Stad | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 40 752 |
| 013 | Björnsonsgatan 138 | Anders | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 69 816 |
| 014 | Björnsonsgatan 138 | Mikael | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 77 148 |
| 015 | Björnsonsgatan 138 | Sarutya | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 40 884 |
| 016 | Björnsonsgatan 138 | Tarik | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 58 356 |
| 017 | Björnsonsgatan 138 | Leif Anders | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 65 328 |
| 018 | Björnsonsgatan 138 | Nora | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 39 936 |
| 019 | Björnsonsgatan 138 | Nicklas | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 74 256 |
| 020 | Björnsonsgatan 138 | Erol | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 70 988 |
| 021 | Björnsonsgatan 138 | Markus | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 36 480 |
| 022 | Björnsonsgatan 138 | Sayrus | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 64 212 |
| 023 | Björnsonsgatan 138 | Reza | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 57 408 |
| 024 | Björnsonsgatan 138 | Gabriel | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 36 480 |
| 025 | Björnsonsgatan 138 | Olivares | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 68 184 |
| 026 | Björnsonsgatan 138 | Henrik | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 69 996 |

| Lägenhet nr | Adress | Hysesgäst | Antal tr. | Antal rum | Borätt kvm | Hysesrätt kvm | Insats kr | Upplåtelseavgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
|-------------|--------------------|-----------------|-----------|-----------|------------|---------------|-----------|---------------------|-----------|---------------|------------|
| 027 | Björnsonsgatan 138 | Vadim | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 37 476 |
| 028 | Björnsonsgatan 138 | Birgit | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 60 660 |
| 029 | Björnsonsgatan 138 | Anders | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 64 428 |
| 030 | Björnsonsgatan 138 | Evangelos | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 36 972 |
| 031 | Björnsonsgatan 138 | N R | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 69 420 |
| 032 | Björnsonsgatan 138 | Ulf | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 68 376 |
| 033 | Björnsonsgatan 138 | Fredrik | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 37 620 |
| 034 | Björnsonsgatan 138 | Gretel Irene | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 58 476 |
| 035 | Björnsonsgatan 138 | Dejan | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 65 328 |
| 036 | Björnsonsgatan 138 | Mattias | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 36 492 |
| 037 | Björnsonsgatan 138 | Tora | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 69 372 |
| 038 | Björnsonsgatan 138 | Mary Karin B | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 67 860 |
| 039 | Björnsonsgatan 138 | Erik | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 41 052 |
| 040 | Björnsonsgatan 138 | Qahar | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 60 156 |
| 041 | Björnsonsgatan 138 | Elisabeth | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 59 928 |
| 042 | Björnsonsgatan 138 | Linda | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 37 764 |
| 043 | Björnsonsgatan 138 | Arne | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 68 376 |
| 044 | Björnsonsgatan 138 | Siham | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 76 332 |
| 045 | Björnsonsgatan 138 | Mattias | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 36 576 |
| 046 | Björnsonsgatan 138 | Goulnara | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 65 424 |
| 047 | Björnsonsgatan 138 | Eva | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 58 692 |
| 048 | Björnsonsgatan 138 | Gunnar | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 36 576 |
| 049 | Björnsonsgatan 138 | Pontus | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 75 228 |
| 050 | Björnsonsgatan 138 | Ety Maria | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 68 520 |
| 051 | Björnsonsgatan 138 | Tommy | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 41 052 |
| 052 | Björnsonsgatan 138 | Jesper | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 65 520 |
| 053 | Björnsonsgatan 138 | Eva C | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 57 840 |
| 054 | Björnsonsgatan 138 | Kari | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 36 576 |
| 055 | Björnsonsgatan 138 | Lisbeth B. | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 72 312 |
| 056 | Björnsonsgatan 138 | Machhat Mohamad | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 74 340 |

201005143796

| Lägenhet nr | Adress | Hysesgäst | Antal tr. | Antal rum | Borrätt kvm | Hyresrätt kvm | Insats kr | Uppplåtelse-avgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
|-------------|--------------------|--|-----------|-----------|-------------|---------------|-----------|-----------------------|-----------|---------------|------------|
| 704 | Björnsonsgatan 140 | William John Harris | bv | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 0 | 0,00795 | 3 077 | 70 692 |
| 705 | Björnsonsgatan 140 | Jan-ole André och Eva Sundström Karlsson | bv | 1 | 37 | 37 | 481 000 | 0 | 0,00414 | 1 603 | 45 960 |
| 706 | Björnsonsgatan 140 | Chaim S. J. Solanki | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 40 778 |
| 707 | Björnsonsgatan 140 | Ines Segura-Yanez | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 56 988 |
| 708 | Björnsonsgatan 140 | Tom Lidén | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 56 988 |
| 709 | Björnsonsgatan 140 | Hianna Olsson | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 40 728 |
| 710 | Björnsonsgatan 140 | Samera Hashim | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 74 904 |
| 711 | Björnsonsgatan 140 | Ingrid Olby | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 68 736 |
| 712 | Björnsonsgatan 140 | Kil-Soon Jenny Maria Eld | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 39 720 |
| 713 | Björnsonsgatan 140 | Wasana Westman | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 57 288 |
| 714 | Björnsonsgatan 140 | Karl Peter Michael Milayvi Ndisi | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 65 028 |
| 715 | Björnsonsgatan 140 | Emma Maria Cronström | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 41 028 |
| 716 | Björnsonsgatan 140 | Anna-Lisa Necander | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 68 940 |
| 717 | Björnsonsgatan 140 | Tatjana Kamiouchina | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 75 888 |
| 718 | Björnsonsgatan 140 | Simon Leijonmarck | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 41 076 |
| 719 | Björnsonsgatan 140 | Oswaldo Martinez Soldevilla | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 65 544 |
| 720 | Björnsonsgatan 140 | Wenche Hanna Faldin | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 68 064 |
| 721 | Björnsonsgatan 140 | Anna Stenholm | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 40 104 |
| 722 | Björnsonsgatan 140 | Ulla Backman | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 69 036 |
| 723 | Björnsonsgatan 140 | Ivo Parijs | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 69 300 |
| 724 | Björnsonsgatan 140 | Lars Bergsten | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 36 480 |
| 725 | Björnsonsgatan 140 | Mattias Folkander | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 65 352 |
| 726 | Björnsonsgatan 140 | Anna Jälevik | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 65 640 |
| 727 | Björnsonsgatan 140 | Arvo Argillander | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 38 436 |
| 728 | Björnsonsgatan 140 | Asta Eriksson | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 69 432 |
| 729 | Björnsonsgatan 140 | Carin Johaneson | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 69 948 |

| Lägenhet nr | Adress | Hyresgäst | Antal tr. | Antal rum | Borätt kvm | Hyresrätt kvm | Insats kr | Upplätelse-avgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
|-------------|--------------------|----------------|-----------|-----------|------------|---------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|------------|
| 730 | Björnsonsgatan 140 | Suhel | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 41 016 |
| 731 | Björnsonsgatan 140 | Fredrik | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 65 316 |
| 732 | Björnsonsgatan 140 | Maria | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 58 716 |
| 733 | Björnsonsgatan 140 | Monica | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 40 764 |
| 734 | Björnsonsgatan 140 | Mary | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 69 084 |
| 735 | Björnsonsgatan 140 | Jorge | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 75 732 |
| 736 | Björnsonsgatan 140 | Laura | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 41 004 |
| 737 | Björnsonsgatan 140 | Catharina | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 58 848 |
| 738 | Björnsonsgatan 140 | Malva | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 65 388 |
| 739 | Björnsonsgatan 140 | Jelena | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 37 656 |
| 740 | Björnsonsgatan 140 | Kajja Orvokki | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 69 252 |
| 741 | Björnsonsgatan 140 | Christina | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 75 996 |
| 742 | Björnsonsgatan 140 | Sylvia Elise | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 40 248 |
| 743 | Björnsonsgatan 140 | Kerstin | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 58 896 |
| 744 | Björnsonsgatan 140 | Evert | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 58 572 |
| 745 | Björnsonsgatan 140 | M | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 36 576 |
| 746 | Björnsonsgatan 140 | Kadriye | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 76 200 |
| 747 | Björnsonsgatan 140 | Olof | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 69 732 |
| 748 | Björnsonsgatan 140 | Susanne | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 39 864 |
| 749 | Björnsonsgatan 140 | Zandra | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 65 388 |
| 750 | Björnsonsgatan 140 | Margareta | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 58 572 |
| 751 | Björnsonsgatan 140 | Daniel | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 41 172 |
| 752 | Björnsonsgatan 140 | Gunborg | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 70 728 |
| 753 | Björnsonsgatan 140 | Maria och Hans | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 79 428 |
| 754 | Björnsonsgatan 140 | Kristian | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 41 172 |
| 755 | Björnsonsgatan 140 | Marianne | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 58 812 |
| 756 | Björnsonsgatan 140 | Gunnel | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 60 216 |
| 757 | Björnsonsgatan 140 | Lina | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 41 196 |
| 758 | Björnsonsgatan 140 | Inga | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 72 660 |
| 759 | Björnsonsgatan 140 | Simone | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 72 444 |

201005143797

| Lägenhet | Adress | Hysesgäst | Antal tr. | Antal rum | Borätt kvm | Hysesrätt kvm | Insats kr | Upplåtelse-avgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
|----------|--------------------|-------------------|-----------|-----------|------------|---------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|------------|
| 648 | Björnsonsgatan 142 | Tehrani Jafar | bv | 1 | 37 | 37 | 481 000 | 0 | 0,00414 | 1 603 | 40 452 |
| 649 | Björnsonsgatan 142 | Åsa Maria | bv | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 0 | 0,00795 | 3 077 | 74 508 |
| 650 | Björnsonsgatan 142 | Marcus | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 36 216 |
| 651 | Björnsonsgatan 142 | Malika | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 57 252 |
| 652 | Björnsonsgatan 142 | Andreas | 0,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 3 135 | 0,00638 | 2 470 | 64 656 |
| 653 | Björnsonsgatan 142 | Richard Bruno | 0,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 1 705 | 0,00347 | 1 343 | 39 240 |
| 654 | Björnsonsgatan 142 | Bengt Sture | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 74 688 |
| 655 | Björnsonsgatan 142 | Ingemar | 1 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 7 810 | 0,00795 | 3 077 | 67 740 |
| 656 | Björnsonsgatan 142 | Iwona Urszula | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 36 408 |
| 657 | Björnsonsgatan 142 | Pernilla Viktoria | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 65 100 |
| 658 | Björnsonsgatan 142 | Castro Luis | 1,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 9 405 | 0,00638 | 2 470 | 58 812 |
| 659 | Björnsonsgatan 142 | Lina Kristin | 1,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 5 115 | 0,00347 | 1 343 | 40 836 |
| 660 | Björnsonsgatan 142 | Tage | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 69 420 |
| 661 | Björnsonsgatan 142 | Nacibe | 2 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 15 620 | 0,00795 | 3 077 | 67 944 |
| 662 | Björnsonsgatan 142 | Testaalem | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 40 320 |
| 663 | Björnsonsgatan 142 | Stig Arne | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 58 356 |
| 664 | Björnsonsgatan 142 | Johan | 2,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 15 675 | 0,00638 | 2 470 | 57 360 |
| 665 | Björnsonsgatan 142 | Thomas | 2,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 8 525 | 0,00347 | 1 343 | 41 148 |
| 666 | Björnsonsgatan 142 | Marlene | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 74 520 |
| 667 | Björnsonsgatan 142 | Khadija | 3 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 23 430 | 0,00795 | 3 077 | 75 504 |
| 668 | Björnsonsgatan 142 | Joakim och Sara | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 40 668 |
| 669 | Björnsonsgatan 142 | Helena | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 58 596 |
| 670 | Björnsonsgatan 142 | Birgitta | 3,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 21 945 | 0,00638 | 2 470 | 58 500 |
| 671 | Björnsonsgatan 142 | Bo | 3,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 11 935 | 0,00347 | 1 343 | 36 480 |
| 672 | Björnsonsgatan 142 | Rune Axel | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 68 328 |
| 673 | Björnsonsgatan 142 | Roman och Sofia | 4 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 31 240 | 0,00795 | 3 077 | 68 112 |

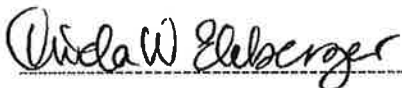
| Lägenhet nr | Adress | Hysesgäst | Antal tr. | Antal rum | Borätt kvm | Hyresrätt kvm | Insats kr | Uppjärlöse-avgift kr | Andelstal | Avgift kr/mån | Hyra kr/år |
|-------------|--------------------|----------------|-----------|-----------|------------|---------------|-----------|----------------------|-----------|---------------|------------|
| 674 | Björnsonsgatan 142 | Helene | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 41 124 |
| 675 | Björnsonsgatan 142 | Naser | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 65 124 |
| 676 | Björnsonsgatan 142 | Ulrika | 4,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 28 215 | 0,00638 | 2 470 | 57 672 |
| 677 | Björnsonsgatan 142 | Linnéa | 4,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 15 345 | 0,00347 | 1 343 | 40 668 |
| 678 | Björnsonsgatan 142 | Gülten | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 69 000 |
| 679 | Björnsonsgatan 142 | Inga | 5 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 39 050 | 0,00795 | 3 077 | 73 380 |
| 680 | Björnsonsgatan 142 | Odey | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 37 488 |
| 681 | Björnsonsgatan 142 | Per | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 58 488 |
| 682 | Björnsonsgatan 142 | Stevo | 5,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 34 485 | 0,00638 | 2 470 | 57 756 |
| 683 | Björnsonsgatan 142 | Caroline | 5,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 18 755 | 0,00347 | 1 343 | 37 488 |
| 684 | Björnsonsgatan 142 | Eivor | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 69 468 |
| 685 | Björnsonsgatan 142 | Jenny | 6 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 46 860 | 0,00795 | 3 077 | 69 264 |
| 686 | Björnsonsgatan 142 | | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 40 776 |
| 687 | Björnsonsgatan 142 | Monica | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 64 788 |
| 688 | Björnsonsgatan 142 | Siri | 6,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 40 755 | 0,00638 | 2 470 | 58 572 |
| 689 | Björnsonsgatan 142 | Anders Henrik | 6,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 22 165 | 0,00347 | 1 343 | 36 576 |
| 690 | Björnsonsgatan 142 | Hans | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 68 256 |
| 691 | Björnsonsgatan 142 | Margareta | 7 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 54 670 | 0,00795 | 3 077 | 68 520 |
| 692 | Björnsonsgatan 142 | Joakim | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 41 316 |
| 693 | Björnsonsgatan 142 | Ingrid | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 60 936 |
| 694 | Björnsonsgatan 142 | Jerry | 7,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 47 025 | 0,00638 | 2 470 | 64 788 |
| 695 | Björnsonsgatan 142 | Raja | 7,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 25 575 | 0,00347 | 1 343 | 41 052 |
| 696 | Björnsonsgatan 142 | Ossie E V | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 69 468 |
| 697 | Björnsonsgatan 142 | Dagfinn | 8 tr | 3 | 71 | 71 | 923 000 | 62 480 | 0,00795 | 3 077 | 69 528 |
| 698 | Björnsonsgatan 142 | Jonas | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 37 500 |
| 699 | Björnsonsgatan 142 | Petra | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 65 244 |
| 700 | Björnsonsgatan 142 | Paula Kristina | 8,5 tr | 2 | 57 | 57 | 741 000 | 53 295 | 0,00638 | 2 470 | 65 160 |
| 701 | Björnsonsgatan 142 | Abdihakim | 8,5 tr | 1 | 31 | 31 | 403 000 | 28 985 | 0,00347 | 1 343 | 39 600 |
| 702 | Björnsonsgatan 142 | Peter och Jana | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 70 800 |
| 703 | Björnsonsgatan 142 | Lars | 9 tr | 2 | 74 | 74 | 962 000 | 73 260 | 0,00829 | 3 207 | 75 360 |
| | | | | | | | Summor | 116 064 000 | 4 478 760 | 1,00000 | 9 638 400 |
| | | | | | | | 8 928 | 116 064 000 | 4 478 760 | 1,00000 | 9 638 400 |


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

1. Medlem till vilken bostadsrätt upplåtes skall erlægga insats som angivits ovan. Medlem skall vidare erlægga årsavgift med belopp som likaledes angivits ovan, eller som styrelsen annorledes beslutar. Föreningens löpande kostnader samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrätthavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen anger respektive bostads lägenhetsyta i förhållande till den totala bostadslägenhetsytan.
2. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm den 30 mars 2010


Bostadsrättsföreningen Norrmannen



Frida Wretlind Ekberger


Bengt Karlsson


Mary Söderholm

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Daniel Rydholm
08-58 50 00 15


Christina Rahm Eslamis
08-37 22 39

201005143806

Intyg av ekonomisk plan för Brf Norrmannen

Undertecknade intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Norrmannen (769619-0797, med säte i Stockholm) och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar (registreringsbevis, stadgar, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med uppgift om ytor och hyror samt protokoll över teknisk besiktning) och i övrigt med förhållanden kända för oss.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att de i planen redovisade lånekostnaderna baseras på att en stor del av lånen beräknas finansieras genom lån med korta löptider och att genomsnittsräntan för den totala lånebördan uppgår till 3,29 %. Korta löptider får anses innebära en stor osäkerhet om kostnadsutvecklingen

Vi har inte själva gjort någon besiktning av byggnader eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnadernas status och föreliggande underhållsbehov. I planen har reserverats medel för att täcka större renoveringar som väntas bli åtgärdade de första åren. Resterande renoveringsbehov beräknas bli finansierat av årliga fondavsättningar och upplåtelser av lägenheter som inledningsvis är hyresbostäder. Vi noterar att lägenheternas areor inte är uppmätta i samband med föreningens förvärv men att det bedöms att alla bostäder är uppmätta enligt samma standard.

I föreningens hus finns 168 bostadslägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt i samband med förvärvet. Föreningens fastighet består av tre huskroppar med bostäder belägna intill varandra varför det föreligger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Den ekonomiska planen framstår som hållbar. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen och förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Uppsala den 7 april 2010


Lennart Fällström


Patrik Plöen

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

201005143807

Intyg av ekonomisk plan för Brf Norrmannen

Undertecknade intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Norrmannen (769619-0797, med säte i Stockholm) och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar (registreringsbevis, stadgar, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med uppgift om ytor och hyror samt protokoll över teknisk besiktning) och i övrigt med förhållanden kända för oss.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Vi noterar att de i planen redovisade lånekostnaderna baseras på att en stor del av lånen beräknas finansieras genom lån med korta löptider och att genomsnittsräntan för den totala lånebördan uppgår till 3,29 %. Korta löptider får anses innebära en stor osäkerhet om kostnadsutvecklingen

Vi har inte själva gjort någon besiktning av byggnader eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnadernas status och föreliggande underhållsbehov. I planen har reserverats medel för att täcka större renoveringar som väntas bli åtgärdade de första åren. Resterande renoveringsbehov beräknas bli finansierat av årliga fondavsättningar och upplåtelser av lägenheter som inledningsvis är hyresbostäder. Vi noterar att lägenheternas areor inte är uppmätta i samband med föreningens förvärv men att det bedöms att alla bostäder är uppmätta enligt samma standard.

I föreningens hus finns 168 bostadslägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt i samband med förvärvet. Föreningens fastighet består av tre huskroppar med bostäder belägna intill varandra varför det föreligger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Den ekonomiska planen framstår som hållbar. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen och förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Uppsala den 7 april 2010



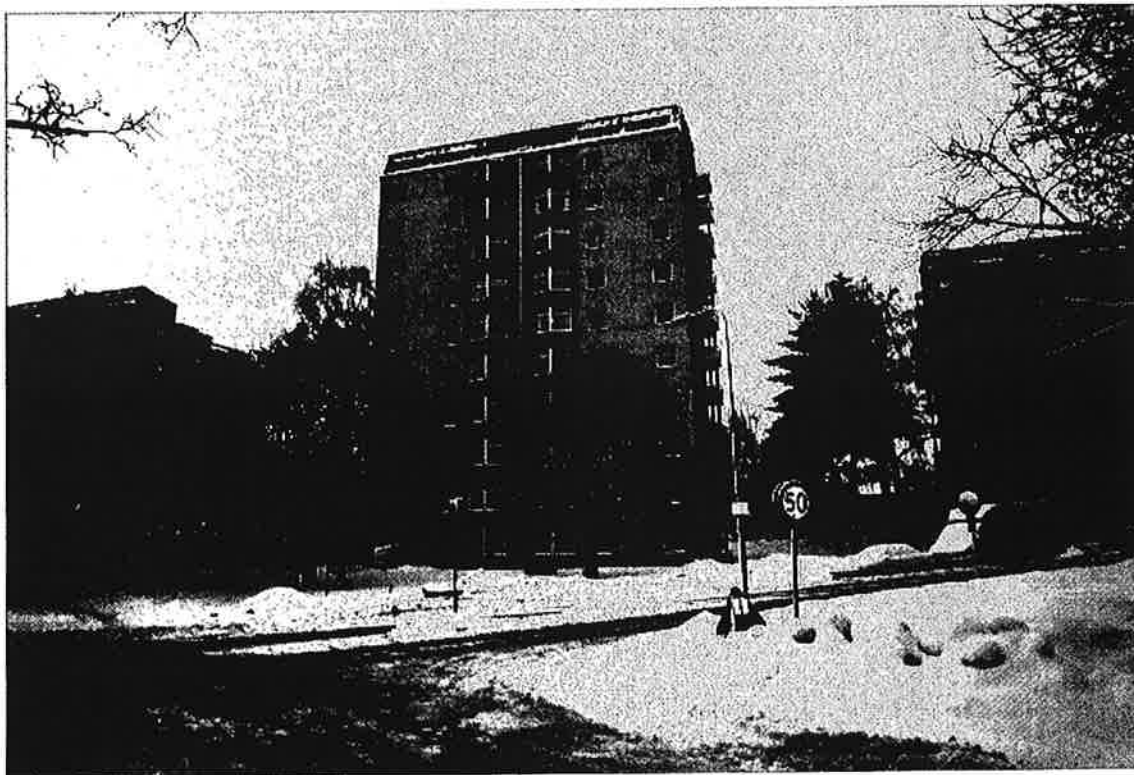
Lennart Fällström



Patrik Plöen

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

201005143808



Teknisk utredning av fastigheten Kv. Norrmannen 7, Björnssonsgatan 138 – 142, Blackeberg, Stockholms kommun.

Uppdraget

Av Curt Larsson Värderings AB har undertecknad erhållit uppdraget att utföra en teknisk och ekonomisk bedömning av fastighetens nuvarande skick.

Utredningen skall användas vid upprättande av en ny ekonomisk plan inför bostadsrättsbildning. Besiktningen har inte sådan omfattning att den kan ersätta en köparens besiktnings-skyldighet eller åberopas i samband med fel i fastighet enligt 4 kap. jordabalken.

Någon bedömning av lägenheternas och lokalens enskilda skick och underhåll ingår ej i redovisningen.

Någon miljöinventering ingår ej i denna beskrivning. Sakuppgifter om fastigheterna har erhållits av fastighetsskötaren Lena Wallbom samt hyresgästen Henrik Wretlund som deltog vid besiktningen.

Vid besiktningen kontrollerades via stickprov 5 st lägenheter samt allmänna utrymmen.

Utlåtandet innehåller i huvudsak en bedömning av renoveringsbehovet de närmaste tio åren. De ekonomiska bedömningarna är baserade på årets prisnivå och efterfrågan samt grovt avrundad. Bedömningen är heller inte baserad på någon energikutredning av husen. Mindre löpande underhåll som årligen ska utföras ingår ej i bedömningen.

Inga ritningar eller andra intyg har redovisats vid besiktningen.

Översiktlig beskrivning

Besiktningen är i huvudsak en okulärbesiktning av väsentliga tekniska delar av husen. Det förekommer något eftersatt underhåll i mark- o trädgård samt skador kring portar och fasader i marknivå.

Byggnaderna

På fastigheten finns år 1952 tre uppförda byggnader om 10 våningar ovan mark samt källare i två plan. Det nedre källarplanet är något mindre än det övre planet. Byggnaderna beskrivs och orienteras till resp. husnummerbeteckning. Samtliga byggnader har genomgått ett stambyte med nytt avlopps och vattensystem. På tomtmarken finns 2 st miljöstugor för sortering av sopor och placering av grovsopor.

Tre st bostadsbyggnader med två nedre källarplan allmänna utrymmen såsom tre tvättstugor, en gemensam fjärrvärmecentral, EL-centraler, förråd, städ/toaletter, soprum, skyddsrum samt cykelrum. Fjärrvärmecentralen är placerad inom hus 138 i de högre byggnaderna och försörjer även de två övriga. Övriga plan innehåller lägenheter. Vindarna inrymmer hissmaskin och piskaltan.

Fastigheten innehåller 168 lägenheter, 57 st om 1 rum o kök, 60 st om 2 rum o kök och 51 st om 3 rum o kök samt en lagerlokal. Sammanlagt lägenhetsyta 8928 kvm samt lagerlokalen 25 kvm.

De översta bostadsplanen i varje hus inrymmer två ateljélägenheter med loft.

| | |
|---------------|---|
| Grundläggning | Grundläggning för husen är på berg. |
| Stomme | Betong/lättbetong. |
| Skyddsrum | Fastigheterna inrymmer skyddsrum som inretts med lägenhetsförråd. |
| Fasader | Sprutputsade renoverat 1995-96. |
| Balkonger | Betongplattor, räcken av aluminiumrör och lackad al-plåt. Piskbalkonger på plan 11. |
| Yttertaken | Målad galvaniserad plåt. |
| Fönster | 1+1-glas kopplade träfönster. Nya fönster inom ateljévåningar. |
| Trapphus | Golv o trappor med ytskikt av marmor, putsade och målade väggar. |
| Hissar | Hissar för fyra personer. |
| Uppvärmning | Vattenburen fjärrvärme, 1 st undercentral för alla 3 husbyggnaderna. Nybyggd 2009. |
| Ventilation | Mekanisk frånluft. |
| EL och VA | Byggnaderna är anslutna till allmänna nätet. |

201005143810

| | |
|--|--|
| Tvättstugor | Tvättstugan i 138:an är utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare och rostfri tvättlåda. I anslutning finns 2 torkrum med avfuktare, mangelrum med stenskvemangel samt elmangel. Vidare finns en grovtvättstuga med grovmaskin, torkskåp med aerotemper och rostfri tvättlåda. I 140:an är tvättstugan utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, elmangel och rostfri tvättbänk. I 142:an är tvättstugan utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och rostfritvättbänk. I anslutning finns torkrum med aerotemper och fläktar samt mangelrum med elmangel. Golven är belagda med klinker och väggarna är helt försedda med kakel. Mangel- och torkrum har målade väggar och golv. Maskinutrustning är i huvudsak modern och i mycket gott skick. |
| Sopphantering | Sopnedkast i trapphusen, sopkaruseller för hushållssopor. 2 st soprumsbyggnader för grovsopor och källsortering betjänar alla tre bostadshusen och är placerade mellan husen. |
| Bostadslägenheter | Vid besiktningen kontrollerades stickprovsmässigt skicket i 5 st lägenheter, samt övriga utrymmen. |
| Kök | Skåp- och bänkinredning med släta målade luckor. gasspis kyl-frys-skåp och kolfilterfläkt, rostfri diskbänk. |
| Badrum | Nyrenoverade i samband med stambyte. Klinker på golv och kakel på väggar. Målat tak, Ny inredning. |
| Bostadsrum | Golv i huvudsak plastmattor, ekparkett förekommer inom flertal lägenheter i vardagsrummet. Enstaka kök är renoverade med nya skåp och nya vitvaror. ca 80 % av gasspisar är ersatta med nya av typ Ankarsrum enligt uppgift lämnad vid besiktningen. Tapet på väggar, målade tak. |
| Lokaler | Lager normal standard, mörkt utrymme. |
| Besiktning av byggnad jämte allmänna utrymmen | |
| Tomtmark | På tomtmark finns två sophus med vidhängande träspaljéer. Spaljéerna är i dåligt skick och måste bytas ut. |
| Fasader | Fasadputsens är i mycket gott skick. Mindre fasadytor kring entréer är lite skadade och smutsiga. |
| Balkonger | Vid besiktningen noterades ett antall sprickor i btg-plattan på en balkong. |
| Fönster | Målade träfönster i behov av målning eller utbyte till energifönster i ytterbåge av aluminium samt beklädnad av karmar med aluminium. Fönsterbleck av målad plåt i behov av målning. |
| Portar | Portar utförda av fanerade träpartier. |
| Regnvattensystem | In- och utvändigt dagvatten. |
| Yttertaken | Vid besiktningen var taken täckta av snö. Vid kontroll av ett tak |

201005143811

så konstaterades att färgen har flagnat varför vi förutsätter att samma sak gäller samtliga tak. Plåten bör målas.

- Källarutrymmen Belägna i två plan. Befintliga luftventiler läcker in lite vatten. En pumpgrop bör kontrolleras huruvida den har önskad funktion. Avloppslukt i 140:an inom renslucka, packning åtgärdas.
- Lägenheter Lägenheterna är i gott skick med nya installationer såsom vattenavlopp och el. Det noterades att en balkong av fem avsynade har sprickor i btg-plattan. Fönster bör målas utvändigt.
- EL-installationer Alla lägenheter har nya el-ledningar och nya gruppcentraler. Hela husets övriga el-system är från 1952 och bör moderniseras till dagens standard med nya huvudledningar och servisledningar.
- VA-ledningar Inom alla husen har stambyte skett 2007-2008. Dock har inte avloppsledningar blivit utbytta inom källarplanen. Dessa bör bytas. VA-system av den här typen bedöms normalt ha en teknisk livslängd av 50 år. I samband med ett byte av resterande avloppsledningar rekommenderas att även undersöka avloppsledningar i mark under källargolven samt de invändiga dagvattenledningarna som avleder takvatten till avloppssystemet. Ledningarna ska minst högtrycksrengöras och dokumenteras via en filmning av rörens insidor. Husen är försedda med tryckstegringspumpar för vatten.
- Värmesystem Fastigheten är via egen ny undercentral från år 2009 ansluten till fjärrvärmenätet. Värmeanläggningen torde under den närmaste 15 års-perioden ej kräva något underhåll utöver normalt årligt löpande underhåll och tillsyn. Synlig asbest på rörböjar bör skyddas. Värmeledningar och radiatorer är också från byggnadsåret men bedöms normalt ha en längre livslängd och torde därför inte behöva bytas ut inom de närmast tio åren. Systemen bör genomgå en justering av värmeflöden via nya stamregleringar samt kompletteras med nya termostat-ventiler i alla lägenheter. Det bör utredas om det är lönsamt att tilläggsisolera kallvindar på alla husen. Energideklarationen saknades vid besiktningstillfället.
- Ventilationssystemet Ventilation är utförd i form av mekanisk frånluftsventilation. Godkänd OVK-besiktning utfördes januari 2008. Nästa besiktning ska ske 2014.
- Hiss En av hissarna är renoverad med ny el-stigare och kontaktorer övriga behöver genomgå en översyn och upprustas.
- Sophantering Soprummen är i dåligt skick. Säckväxlarna är slitna och uppfyller inte full funktion. Komprimatorer är urkopplade pga driftstörningar.

Besiktning av bostadslägenheter

- Bostäder 5 bostadslägenheter har besiktigats i olika plan och storlekar.

201005143812

Radonmätning har utförts inom 20 st av lägenheterna med högsta uppmätta värde till 90 Bq/m³ vilket understiger gällande riktvärde på 200 Bq/m³

PCP-inventering genomfördes 2001-10-31, varvid någon PCB-haltig fogmassa inte kunde påvisas

Renoveringsbehov Det åligger en fastighetsägare att ha ett kontinuerligt underhåll av hyreslägenheterna.

För bostadsrättshavarna däremot gäller att de själva får stå för det invändiga underhållet.

Lokaler Normalt tecknas hyreskontrakt där hyresgästen står för det invändiga underhållet.

Grovt överslagsmässiga kostnadsbedömningar för att åtgärda brister

Nedan förtecknas de åtgärder som efter besiktning bedömts vara mest kostnadskrävande och som bör utföras eller styrelsen vill ska utföras inom en 1-5-års-period resp. 1-10-årsperiod. Kostnaderna är erfarenhetsmässigt bedömda och skall endast ses som en indikation. För mera precisa angivelser måste korrekta anbudsunderlag föreligga och anbud inhämtas. Kostnaderna är angivna i dagens kostnadsnivå inklusive moms.

Inom 1 – 3 år

| | |
|--|-----------|
| Målning av plåttak på byggnader. | 450 tkr |
| Utbyte av resterande avloppssystem inkl inom tvättstugor. (golvsbrunnar) | 275 tkr |
| Renovering av 2 st hissar. | 250 tkr |
| Nya sopkaruseller, målning samt sanering sopnedkast. | 250 tkr |
| Utrustning på gården. | 150 tkr |
| Nya ytskikt på spruckna balkongplattor. (antages 15 st) | 75 tkr |
| Målning av fönster, alternativt utbyte till energifönster underhållsfritt. | 3 100 tkr |

Inom 4 – 10 år

| | |
|--|-----------|
| Utbyte av el-system, servicecentral, huvudledningar. | 6 500 tkr |
| Övrigt och oförutsett. | 300 tkr |

Summa 11 350 tkr

I ovanstående sammanställning har ej medtagits normalt löpande reparationer och underhåll, vilka kan bedömas rymmas inom ramen för fastighetens normala årliga löpande underhållskostnad.

Stockholm 2010-02-04



Lars Lindbom
av SBR godkänd besiktningsman



201005143813



Teknisk utredning av fastigheten Kv. Norrmannen 7, Björnssonsgatan 138 – 142, Blackeberg, Stockholms kommun.

Uppdraget

Av Curt Larsson Värderings AB har undertecknad erhållit uppdraget att utföra en teknisk och ekonomisk bedömning av fastighetens nuvarande skick.

Utredningen skall användas vid upprättande av en ny ekonomisk plan inför bostadsrättsbildning. Besiktningen har inte sådan omfattning att den kan ersätta en köparens besiktnings-skyldighet eller åberopas i samband med fel i fastighet enligt 4 kap. jordabalken.

Någon bedömning av lägenheternas och lokalens enskilda skick och underhåll ingår ej i redovisningen.

Någon miljöinventering ingår ej i denna beskrivning. Sakuppgifter om fastigheterna har erhållits av fastighetsskötaren Lena Wallbom samt hyresgästen Henrik Wretlund som deltog vid besiktningen.

Vid besiktningen kontrollerades via stickprov 5 st lägenheter samt allmänna utrymmen.

Utlåtandet innehåller i huvudsak en bedömning av renoveringsbehovet de närmaste tio åren. De ekonomiska bedömningarna är baserade på årets prisnivå och efterfrågan samt grovt avrundad. Bedömningen är heller inte baserad på någon energiutredning av husen. Mindre löpande underhåll som årligen ska utföras ingår ej i bedömningen.

Inga ritningar eller andra intyg har redovisats vid besiktningen.

Översiktlig beskrivning

Besiktningen är i huvudsak en okulärbesiktning av väsentliga tekniska delar av husen. Det förekommer något eftersatt underhåll i mark- o trädgård samt skador kring portar och fasader i marknivå.

Byggnaderna

På fastigheten finns år 1952 tre uppförda byggnader om 10 våningar ovan mark samt källare i två plan. Det nedre källarplanet är något mindre än det övre planet. Byggnaderna beskrivs och orienteras till resp. husnummerbeteckning. Samtliga byggnader har genomgått ett stambyte med nytt avlopps och vattensystem. På tomtmarken finns 2 st miljöstugor för sortering av sopor och placering av grovsopor.

Tre st bostadsbyggnader med två nedre källarplan allmänna utrymmen såsom tre tvättstugor, en gemensam fjärrvärmecentral, EL-centraler, förråd, städ/toaletter, soprum, skyddsrum samt cykelrum. Fjärrvärmecentralen är placerad inom hus 138 i de högre byggnaderna och försörjer även de två övriga. Övriga plan innehåller lägenheter. Vindarna inrymmer hissmaskin och piskaltan.

Fastigheten innehåller 168 lägenheter, 57 st om 1 rum o kök, 60 st om 2 rum o kök och 51 st om 3 rum o kök samt en lagerlokal. Sammanlagt lägenhetsyta 8928 kvm samt lagerlokalen 25 kvm.

De översta bostadsplanen i varje hus inrymmer två ateljélägenheter med loft.

| | |
|---------------|--|
| Grundläggning | Grundläggning för husen är på berg. |
| Stomme | Betong/lättbetong. |
| Skyddsrum | Fastigheterna inrymmer skyddsrum som inretts med lägenhetsförråd. |
| Fasader | Sprutputsade renoverat 1995-96. |
| Balkonger | Betongplattor, räcken av aluminiumrör och lackad al-plåt. Piskbalkonger på plan 11. |
| Yttertaken | Målad galvaniserad plåt. |
| Fönster | 1+1-glas kopplade träfönster. Nya fönster inom ateljévåningar. |
| Trapphus | Golv o trappor med ytskikt av marmor, putsade och målade väggar. |
| Hissar | Hissar för fyra personer. |
| Uppvärmning | Vattenburen fjärrvärme, 1 st undercentral för alla 3 husbyggnaderna. Nybyggd 2009. |
| Ventilation | Mekanisk frånluft. |
| EL och VA | Byggnaderna är anslutna till allmänna nätet. |

201005143815

| | |
|--|--|
| Tvättstugor | Tvättstugan i 138:an är utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare och rostfri tvättlåda. I anslutning finns 2 torkrum med avfuktare, mangelrum med stenskvemangel samt elmangel. Vidare finns en grovtvättstuga med grovmaskin, torkskåp med aerotemper och rostfri tvättlåda. I 140:an är tvättstugan utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, elmangel och rostfri tvättbänk. I 142:an är tvättstugan utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och rostfritvättbänk. I anslutning finns torkrum med aerotemper och fläktar samt mangelrum med elmangel. Golven är belagda med klinker och väggarna är helt försedda med kakel. Mangel- och torkrum har målade väggar och golv. Maskinutrustning är i huvudsak modern och i mycket gott skick. |
| Sophantering | Sopnedkast i trapphusen, sopkaruseller för hushållssopor. 2 st soprumsbyggnader för grovsopor och källsortering betjänar alla tre bostadshusen och är placerade mellan husen. |
| Bostadslägenheter | Vid besiktningen kontrollerades stickprovsmässigt skicket i 5 st lägenheter, samt övriga utrymmen. |
| Kök | Skåp- och bänkinredning med släta målade luckor. gasspis kyl-frys-skåp och kolfilterfläkt, rostfri diskbänk. |
| Badrum | Nyrenoverade i samband med stambyte. Klinker på golv och kakel på väggar. Målat tak, Ny inredning. |
| Bostadsrum | Golv i huvudsak plastmattor, ekparkett förekommer inom flertal lägenheter i vardagsrummet. Enstaka kök är renoverade med nya skåp och nya vitvaror. ca 80 % av gasspisar är ersatta med nya av typ Ankarsrum enligt uppgift lämnad vid besiktningen. Tapet på väggar, målade tak. |
| Lokaler | Lager normal standard, mörkt utrymme. |
| Besiktning av byggnad jämte allmänna utrymmen | |
| Tomtmark | På tomtmark finns två sophus med vidhängande träspaljéer. Spaljéerna är i dåligt skick och måste bytas ut. |
| Fasader | Fasadputsens är i mycket gott skick. Mindre fasadytor kring entréer är lite skadade och smutsiga. |
| Balkonger | Vid besiktningen noterades ett antall sprickor i btg-plattan på en balkong. |
| Fönster | Målade träfönster i behov av målning eller utbyte till energifönster i ytterbåge av aluminium samt beklädnad av karmar med aluminium. Fönsterbleck av målad plåt i behov av målning. |
| Portar | Portar utförda av fanerade träpartier. |
| Regnvattensystem | In- och utvändigt dagvatten. |
| Yttertaken | Vid besiktningen var taken täckta av snö. Vid kontroll av ett tak |

så konstaterades att färgen har flagnat varför vi förutsätter att samma sak gäller samtliga tak. Plåten bör målas.

Källarutrymmen

Belägna i två plan. Befintliga luftventiler läcker in lite vatten. En pumpgrop bör kontrolleras huruvida den har önskad funktion. Avloppslukt i 140:an inom renslucka, packning åtgärdas.

Lägenheter

Lägenheterna är i gott skick med nya installationer såsom vatten-avlopp och el. Det noterades att en balkong av fem avsynade har sprickor i btg-plattan. Fönster bör målas utvändigt.

EL-installationer

Alla lägenheter har nya el-ledningar och nya gruppcentraler. Hela husets övriga el-system är från 1952 och bör moderniseras till dagens standard med nya huvudledningar och servisledningar.

VA-ledningar

Inom alla husen har stambyte skett 2007-2008. Dock har inte avloppsledningar blivit utbytta inom källarplanen. Dessa bör bytas. VA-system av den här typen bedöms normalt ha en teknisk livslängd av 50 år.

I samband med ett byte av resterande avloppsledningar rekommenderas att även undersöka avloppsledningar i mark under källargolven samt de invändiga dagvattenledningarna som avleder takvatten till avloppssystemet. Ledningarna ska minst högtrycksrengöras och dokumenteras via en filmning av rörens insidor. Husen är försedda med tryckstegringspumpar för vatten.

Värmesystem

Fastigheten är via egen ny undercentral från år 2009 ansluten till fjärrvärmenätet. Värmeanläggningen torde under den närmaste 15 års-perioden ej kräva något underhåll utöver normalt årligt löpande underhåll och tillsyn. Synlig asbest på rörböjar bör skyddas.

Värmeledningar och radiatorer är också från byggnadsåret men bedöms normalt ha en längre livslängd och torde därför inte behöva bytas ut inom de närmast tio åren. Systemen bör genomgå en justering av värmeflöden via nya stamregleringar samt kompletteras med nya termostat-ventiler i alla lägenheter.

Det bör utredas om det är lönsamt att tilläggsisolera kallvindar på alla husen.

Energideklarationen saknades vid besiktningstillfället.

Ventilationssystemet

Ventilation är utförd i form av mekanisk frånluftsventilation. Godkänd OVK-besiktning utfördes januari 2008. Nästa besiktning ska ske 2014.

Hiss

En av hissarna är renoverad med ny el-stigare och kontaktorer. Övriga behöver genomgå en översyn och upprustas.

Soppantering

Soprummen är i dåligt skick. Säckväxlarna är slitna och uppfyller inte full funktion. Komprimatorer är urkopplade pga driftstörningar.

Besiktning av bostadslägenheter

Bostäder

5 bostadslägenheter har besiktigats i olika plan och storlekar.

201005143817

Radonmätning har utförts inom 20 st av lägenheterna med högsta uppmätta värde till 90 Bq/m³ vilket understiger gällande riktvärde på 200 Bq/m³
PCP-inventering genomfördes 2001-10-31, varvid någon PCB-haltig fogmassa inte kunde påvisas

Renoveringsbehov Det åligger en fastighetsägare att ha ett kontinuerligt underhåll av hyreslägenheterna.

För bostadsrättshavarna däremot gäller att de själva får stå för det invändiga underhållet.

Lokaler Normalt tecknas hyreskontrakt där hyresgästen står för det invändiga underhållet.

Grovt överslagsmässiga kostnadsbedömningar för att åtgärda brister

Nedan förtecknas de åtgärder som efter besiktning bedömts vara mest kostnadskrävande och som bör utföras eller styrelsen vill ska utföras inom en 1-5-års-period resp. 1-10-årsperiod. Kostnaderna är erfarenhetsmässigt bedömda och skall endast ses som en indikation. För mera precisa angivelser måste korrekta anbudsunderlag föreligga och anbud inhämtas. Kostnaderna är angivna i dagens kostnadsnivå inklusive moms.

Inom 1 – 3 år

| | |
|--|-----------|
| Målning av plåttak på byggnader. | 450 tkr |
| Utbyte av resterande avloppssystem inkl inom tvättstugor. (golvbrunnar) | 275 tkr |
| Renovering av 2 st hissar. | 250 tkr |
| Nya sopkaruseller, målning samt sanering sopnedkast. | 250 tkr |
| Utrustning på gården. | 150 tkr |
| Nya ytskikt på spruckna balkongplattor. (antages 15 st) | 75 tkr |
| Målning av fönster, alternativt utbyte till energifönster underhållsfritt. | 3 100 tkr |

Inom 4 – 10 år

| | |
|--|-----------|
| Utbyte av el-system, servicecentral, huvudledningar. | 6 500 tkr |
| Övrigt och oförutsett. | 300 tkr |

Summa 11 350 tkr

I ovanstående sammanställning har ej medtagits normalt löpande reparationer och underhåll, vilka kan bedömas rymmas inom ramen för fastighetens normala årliga löpande underhållskostnad.

Stockholm 2010-02-04



Lars Lindbom
av SBR godkänd besiktningsman

