

Ekonomisk plan  
för Bostadsrättsföreningen

# **STENBROTTET 66 I SOLNA**

---

769611-1223

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....</b>	<b>4</b>
2.1	Fastighetens beteckning och areal mm .....	4
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning .....	4
2.3	Antal lägenheter/disposition m m .....	6
2.4	Gemensamma anordningar .....	7
2.5	Framtida underhållsbehov .....	7
2.6	Försäkring .....	7
2.7	Taxeringsvärde .....	7
2.8	Servitut .....	8
<b>3</b>	<b>ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER .....</b>	<b>9</b>
5.1	Kapitalkostnader, finansiering .....	9
5.2	Driftskostnader .....	9
5.3	Skatter .....	9
5.4	Amorteringar/Fondavsättningar/Avskrivningar .....	10
5.5	Andelstal, insatser, årsavgifter mm .....	11
<b>6</b>	<b>SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN .....</b>	<b>12</b>
<b>Bilagor:</b>		
<b>7</b>	<b>KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNOZ</b>	
<b>8</b>	<b>FDS-UTDRAG</b>	
<b>9</b>	<b>INTYG</b>	

## 1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 66 i Solna med org nr 769611-1223 registrerades 2004-07-06 vid Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen har av Förvaltningsbolaget Arao AB /556628-2793/ förvärvat Brottsten Ekonomisk förening /769610-5878/ som äger fastigheten Stenbrottet 66 i Solna. Efter slutförandet av den påbörjade fusionen mellan Bostadsrättsföreningen och Brottsten Ekonomisk förening kommer Bostadsrättsföreningen att vara lagfaren ägare till fastigheten. Denna kommer att byggas om till 22 st bostadslägenheter samt en lokal. Inflyttning beräknas ske under våren 2006. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart ekonomisk plan registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande nya ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad upphandling och ovan nämnda fastighetsförvärv genom förvärv av och fusion med Brottsten Ekonomisk förening. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad till fast pris utan index, av Åke Sundvall Bygg- och Fastighets AB har tecknats entreprenadkontrakt. Förvaltningsbolaget Arao AB har påtagit sig att köpa de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta för att denna ekonomiska plan med säkerhet skall komma att uppfyllas. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda.

Föreningen tecknar försäkring för såväl färdigställande som byggfel hos GAR-BO AB.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter (s.k. insatsgaranti) enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av GAR-BO AB.

Föreningen har erhållit beviljat bygglov 2005-04-13.

Uppvärmning samt vatten och avlopp ingår i årsavgiften.

Kostnadsökningar bedöms följa Riksbankens genomsnittliga inflationsmål, vilket för närvarande är 2%.

Förutsättningar för registrering av föreliggande ekonomisk plan föreligger i enlighet med 1 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

## 2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

### 2.1 Fastighetens beteckning och areal mm

<b>Beteckning</b>	<b>Kv Stenbrottet 6</b>
Adress	Huvudstagatan 22-24
Kommun	Solna
Tomtareal	1 548 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea	2 189 kvm varav bostäder 1 834 kvm och lokal 355 kvm
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i 8 våningar samt källarvåning. Källarvåning inrymmer skyddsrum
Antal bostadslägenheter	22 st
Antal lokaler	1 st
Parkeringsplatser	26 st

### 2.2 Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning

Huset på Kv Stenbrottet 6 uppfördes 1974 som kontorshus åt Theorells Ingenjörbyrå AB och fick sin placering och höjd på grund av en planerad utbyggnad av Huvudstaleden som skulle dras strax söder om byggnaden. Projektet blev dock aldrig av och därför sträcker sig idag ett grönt stråk genom området istället för larmande biltrafik.

Huset är nu omritat av arkitekten Kristian Lindgren, SAR AI, och består av åtta våningar med hiss, varav de sex övre får fyra lägenheter per plan utom vindsvåningen som får två våningar. I de undre våningarna skapas bland annat uthyrningslokal lämplig för kontor eller likvärdigt samt förråd i källaren.

Fasaden är av tegel. Trapphuset kommer att renoveras och entrén blir mer ombonad med nya ekpartier. Bakom huset finns en boendeparkering som vetter mot grönskan och stigarna på det angränsande berget. Alla lägenheter vetter mot två väderstreck och får utsikt mot parken eller gatan. Husets nya fönsterpartier med låga bröstningar och balkonger ger tegelfasaden karaktär och framtoning.

#### Kortfattad byggnadsbeskrivning:

Grundläggning	Betongplatta på plintar till berg
Stomme	Betong
Ytterväggar	Tegel på mineralull, isolering mellan träreglar, gipsskivor
Innerväggar, lgh-skiljande	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande	Gipsskivor på stålreglar
Yttertak	Gummiduk
Trappor	Betong, beläggning gummimatta
Fönster och fönsterdörrar	Treglasfönster av trä med aluminiumbäddad utsida varav vissa är fasta
Balkonger	Prefab plåt
Entrépartier	Trä (ek)
Lägenhetsytterdörr	Säkerhetsdörr

**Värme**

Fjärrvärme, vattenburen med konvektorer.

**Ventilation**

Mekanisk frånluftsventilation

**Kortfattad rumsbeskrivning**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kapprum/hall	Klinker	Målad gips	Målad gips	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målad gips	Målad betong	Fönsterbänkar ek
Kök	Parkett	Målad gips Stänkskydd av kakel	Målad betong	Fönsterbänkar ek Spis/ugn, kyl/frys Diskmaskin Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målad gips	Målad betong	Fönsterbänkar ek Skåpinredning
Bad/duschrum	Klinker	Kakel	Målad gips	Spegel, skåp Handdukshållare Toapappershållare Sanitetsutrustning Skåpinredning Tvättm. och torktumlare Termostatstyrd värmeslinga på el i badrumsgolv
WC	Klinker	Kakel	Målad gips	Spegel Handdukshållare Toapappershållare

Lägenheternas typ av rum framgår av ritning. Skåpinredning kan omdisponeras av entreprenör. En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

## 2.3 Antal lägenheter/disposition m m

<u>Plan 08</u>	Bostadsyta: ca 260 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 081 ca 124 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 082 ca 126 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 07</u>	Bostadsyta, ca 306 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 071 ca 56 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 072 ca 93 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 073 ca 101 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 074 ca 56 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 06</u>	Bostadsyta, ca 306 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 061 ca 56 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 062 ca 93 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 063 ca 101 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 064 ca 56 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 05</u>	Bostadsyta, ca 324 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 051 ca 74 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 052 ca 93 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 053 ca 101 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 054 ca 56 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 04</u>	Bostadsyta, ca 324 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 041 ca 74 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 042 ca 93 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 043 ca 101 m <sup>2</sup> Lägenhet nr 044 ca 56 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 03</u>	Bostadsyta, ca 324 m <sup>2</sup> Lägenhet 031 ca 74 m <sup>2</sup> Lägenhet 032 ca 93 m <sup>2</sup> Lägenhet 033 ca 101 m <sup>2</sup> Lägenhet 034 ca 56 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 14 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 02</u>	Lokalyta, ca 297 m <sup>2</sup>	<u>Övrig yta ca 54 m<sup>2</sup></u>
<u>Plan 01</u>	Lokalyta, ca 58 m <sup>2</sup> Skyddsrum, totalt ca 116 m <sup>2</sup>	<u>Teknik rum ca 27 m<sup>2</sup></u> <u>Övrig yta ca 132 m<sup>2</sup></u>

Alla ytor är bruksarea Bra enl SIS.

Sammanlagt 22 st lägenheter, en lokal för uthyrning samt 26 st parkeringsplatser på gård.

## 2.4 Gemensamma anordningar

### Gemensamma anläggningar:

26 st utvändiga parkeringsplatser

1 st sophus

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Plattbelagda gångytor. Asfalterad väg och parkering, belysning, planteringar, ledningar för yttre VA, el, tele, bredband och kabel-TV.

### Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme levererad av Norrenergi AB.

Undercentral fjärrvärme, elcentral/elrum, telerum.

Hiss, hisschakt.

Entréer, trapphus, postboxar.

Cykelrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Kabel för rikstelefon, kabel-TV och data.

Lägenhetsförråd i skyddsrum i källarplan.

## 2.5 Framtida underhållsbehov

Fastigheten renoveras genomgripande innebärande att den blir att jämställa med nyproduktion.

I driftskalkylen nedan ryms underhåll vartill kommer den fondavsättning nedan som per år uppgår till drygt 114 000 kr. Det noteras även att föreningen därtill amorterar lån med 95 000 kr/år.

## 2.6 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, förs nr 108492\*1.

## 2.7 Taxeringsvärde

Fastigheten är för närvarande taxerad som kontorsfastighet.

I samband med att fastigheten omtaxeras i anledning av ombyggnaden till bostäder kommer fastigheten att åsättas nytt taxeringsvärde. Nytt taxeringsvärde är ej fastställt. Föreningen har bedömt att nytt taxeringsvärde kommer att bli totalt 27 211 000 kronor vilket fördelar sig med 25 600 000 kronor på bostadsdelen och 1 611 000 kronor på lokaldelen. Fastighetsskatt på bostadsdelen utgår ej de första fem åren efter det nya värdeåret enligt nuvarande regler. Därefter utgår halv fastighetsskatt på bostadsdelen i fem år innan full fastighetsskatt därefter utgår.

## 2.8 Servitut

Servitut belastar fastigheten avseende såväl rätt till väg som rätt till utfart med fastigheten Stenbrottet 5 som härskande fastighet. Vidare finns även belastning i form av rätt till utrymningsväg i källarvåningen till förmån för fastigheten Stenbrottet 5.

## 3 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet ink. lagfarts- och pantbrevskostnader	42 929 000
Ombyggnadskostnad	31 071 000
<b>Summa anskaffningskostnad</b>	<b>74 000 000</b>
Förvärvet finansieras enligt följande:	
Insatser	47 000 000
Långfristig belåning	27 000 000
<b>Totalt</b>	<b>74 000 000</b>

Ovanstående anskaffningskostnad enligt avtal är den slutliga för anskaffandet av föreningens fastighet i enlighet med 4 kap § 2 bostadsrättslagen (1991:614).

## 4 FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	1 016 036
Årshyror	532 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 548 036</b>



## 5 FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### 5.1 Kapitalkostnader, finansiering

Långivare	Belopp	Ränta	Löptid	Räntekostnad/år
Stadshypotek	10 000 000	3,60%	5 år	360 000
Stadshypotek	9 000 000	3,29%	3 år	296 100
Stadshypotek	8 000 000	2,50%	rörligt	200 000
<b>Summa</b>	<b>27 000 000</b>			<b>856 100</b>
Räntebidrag	(1 834 kvm x avr. 107:-)			./ 195 800
<b>Summa netto</b>				<b>660 300</b>

Beräknat bidragsunderlag för räntebidrag	20 715 896
Antagen subventionsränta	3,15%
Andel av subventionsränta som subventioneras f n	30%
Räntebidrag	195 800 /år

### 5.2 Driftskostnader

Värme, VA, El	368 900
Renhållning, städning	82 500
Arvoden och förvaltning	82 500
Försäkring	28 200
Reparation/underhåll/övrigt	56 400
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>618 500</b>

### 5.3 Skatter

#### Fastighetsskatt

Då fråga är om genomgripande renovering/ombyggnad föreligger fastighetsskattebefrielse under 5 år och halverad fastighetsskatt under därefter kommande 5-årsperiod såvitt avser bostadsdelen.

Lokaldelens fastighetsskatt: 1 611 000 kr x 1,0% = **16 110**

**Inkomstskatt**

Schablonintäkt (3% x tax.värde) med tillägg för intäktsräntor och med avdrag för utgiftsräntor ger ett skattemässigt överskott vilket beskattas med 28% inkomstskatt.

Schablonintäkt	816 330
Räntestöd	195 800
Avgår utgiftsräntor	<u>./. 856 100</u>
Summa underlag för inkomstskatt	156 030

<b>Inkomstskatt 28 % därav</b>	<b>avr.</b>	<b>44 000</b>
--------------------------------	-------------	---------------

**5.4 Amorteringar/Fondavsättningar/Avskrivningar**

Föreningen har valt att amortera såväl 5-års lånet som 3-års lånet med 0,5% av kapitalet per år vilket således tillsammans per år blir 95 000

Till underhållsfond skall minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde avsättas per år. Föreningen väljer en avsättning om drygt 0,4% av taxeringsvärdet i denna ekonomiska plan. 114 126

Avskrivning på byggnaden antas komma att rymmas inom amortering och fondavsättning.

Summa amortering och avsättning till underhållsfond	<b>209 126</b>
---	----------------

<b>Summa kostnader</b>	<b>1 548 036</b>
------------------------	------------------

## 5.5 Andelstal, insatser, årsavgifter mm

Lgh.nr	Plan	Kvm	Insats	Andelstal %	Årsavgift kr	Årshyra kr
31	3	74	1 554 000	4,04%	41 048	
32	3	93	1 860 000	5,07%	51 513	
33	3	101	2 020 000	5,51%	55 984	
34	3	56	1 316 000	3,05%	30 989	
41	4	74	1 813 000	4,04%	41 048	
42	4	93	2 232 000	5,07%	51 513	
43	4	101	2 424 000	5,51%	55 984	
44	4	56	1 428 000	3,05%	30 989	
51	5	74	1 887 000	4,04%	41 048	
52	5	93	2 325 000	5,07%	51 513	
53	5	101	2 474 500	5,51%	55 984	
54	5	56	1 512 000	3,05%	30 989	
61	6	56	1 484 000	3,05%	30 989	
62	6	93	2 371 500	5,07%	51 513	
63	6	101	2 525 000	5,51%	55 984	
64	6	56	1 540 000	3,05%	30 989	
71	7	56	1 512 000	3,05%	30 989	
72	7	93	2 464 500	5,07%	51 513	
73	7	101	2 626 000	5,51%	55 984	
74	7	56	1 568 000	3,05%	30 989	
81	8	124	3 968 000	6,76%	68 684	
82	8	126	4 095 500	6,87%	69 802	
		<b>1 834</b>	<b>47 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 016 038</b>	
Lokal	2/1	<u>355</u>				313 600
		<b>2 189</b>				
Parkeringar (26 st) á 700 kr/st/månad						218 400
						<b>532 000</b>

## 6 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som kapitalkostnader å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning och trappstädning m m samt kostnader för varmvatten.

Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I syfte att Bostadsrättsföreningens verksamhet skall präglas av trygghet avser styrelsen att bevaka och ombesörja bl.a. följande;

- Styrelsen kommer att teckna en genomförandegaranti, som garanterar att husen uppförs och färdigställs enligt avtal.
- Styrelsen kommer att ombesörja betryggande säkerhet för återbetalning av insatser och eller upplåtelseavgifter enligt kap 4 § 2 bostadsrättslagen och förskott enligt kap 5 § 5 samma lag.
- Styrelsen kommer att teckna en byggfelsförsäkring som innebär att vissa väsentliga skador på huset blir avhjälpta om de upptäcks och anmäls inom 10 år från slutbesiktningdagen.
- Föreningens hus kommer att omfattas även av en tvåårig garanti avseende entreprenaden som löper två år från slutbesiktning som huvudbesiktningssmannen fastställer.
- Fastigheten är och kommer att vara fullvärdesförsäkrad under byggtiden samt därefter. Därtill kommer sedvanliga entreprenadförsäkringar under byggtiden.

Årsavgifter skall alltid erläggas månadsvis i förskott. Förbrukningsavgifter för hushållsel debiteras bostadsrättsinnehavare direkt av dennes valde leverantör. Tomtmarken sköts av föreningen gemensamt. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar. Bostadsrättsinnehavare bör ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

## 7. KÄNSLIGHETSANALYS/EKONOMISK PROGNOIS

Om räntan ökar med 0,25%-enheter per år och förutsatt 1% inflationstakt


	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	3,330%	3,580%	3,830%	4,080%	4,330%	4,580%	4,830%	5,080%	5,330%	5,580%	5,830%
<b>Intäkter</b>											
Årsavgifter	1 016 036	1 058 493	1 124 586	1 190 715	1 256 880	1 333 082	1 460 021	1 527 004	1 594 032	1 661 106	1 801 795
Lokalintäkt	313 600	316 736	319 903	323 102	326 333	329 597	332 893	336 222	339 584	342 980	346 409
Park.intäkt	218 400	220 584	222 790	225 018	227 268	229 541	231 836	234 154	236 496	238 861	241 249
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 548 036</b>	<b>1 595 813</b>	<b>1 667 279</b>	<b>1 738 835</b>	<b>1 810 482</b>	<b>1 952 219</b>	<b>2 024 750</b>	<b>2 097 380</b>	<b>2 170 112</b>	<b>2 242 946</b>	<b>2 389 454</b>
<b>Kostnader</b>											
Räntekostnader	660 300	699 200	761 700	824 200	886 700	949 200	1 011 700	1 074 200	1 136 700	1 199 200	1 261 700
Amort./Fond./Avskr.	209 126	211 217	213 329	215 463	217 617	219 794	221 991	224 211	226 453	228 718	231 005
Fastighetsskatt	16 110	16 271	16 434	16 598	16 764	86 932	87 801	88 679	89 566	90 462	164 937
Driftkostnader	618 500	624 685	630 932	637 241	643 614	650 050	656 550	663 116	669 747	676 444	683 209
Schablonskatt	44 000	44 440	44 884	45 333	45 787	46 244	46 707	47 174	47 646	48 122	48 603
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 548 036</b>	<b>1 595 813</b>	<b>1 667 279</b>	<b>1 738 835</b>	<b>1 810 482</b>	<b>1 952 219</b>	<b>2 024 750</b>	<b>2 097 380</b>	<b>2 170 112</b>	<b>2 242 946</b>	<b>2 389 454</b>
<b>Årsavgift/m2</b>	<b>554</b>	<b>577</b>	<b>613</b>	<b>649</b>	<b>685</b>	<b>760</b>	<b>796</b>	<b>833</b>	<b>869</b>	<b>906</b>	<b>982</b>


Om räntan ökar med 0,5%-enheter per år och förutsatt 2% inflationstakt

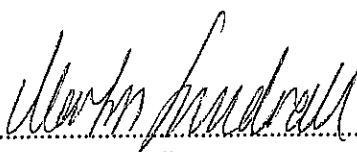
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Räntesats	3,330%	3,830%	4,330%	4,830%	5,330%	5,830%	6,330%	6,830%	7,330%	7,830%	8,330%
<b>Intäkter</b>											
Årsavgifter	1 016 036	1 124 551	1 256 808	1 389 210	1 521 760	1 727 461	1 861 777	1 996 278	2 130 970	2 265 855	2 481 530
Lokalintäkt	313 600	319 872	326 269	332 795	339 451	346 240	353 165	360 228	367 432	374 781	382 277
Park.intäkt	218 400	222 768	227 223	231 768	236 403	241 131	245 954	250 873	255 890	261 008	266 228
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 548 036</b>	<b>1 667 191</b>	<b>1 810 301</b>	<b>1 953 773</b>	<b>2 097 614</b>	<b>2 314 832</b>	<b>2 460 895</b>	<b>2 607 379</b>	<b>2 754 292</b>	<b>2 901 644</b>	<b>3 130 035</b>
<b>Kostnader</b>											
Räntekostnader	660 300	761 700	886 700	1 011 700	1 136 700	1 261 700	1 386 700	1 511 700	1 636 700	1 761 700	1 886 700
Amort./Fond./Avskr.	209 126	213 309	217 575	221 926	226 365	230 892	235 510	240 220	245 024	249 925	254 923
Fastighetsskatt	16 110	16 432	16 761	17 096	17 438	90 787	92 602	94 455	96 344	98 270	180 828
Driftkostnader	618 500	630 870	643 487	656 357	669 484	682 874	696 531	710 462	724 671	739 165	753 948
Schablonskatt	44 000	44 880	45 778	46 693	47 627	48 580	49 551	50 542	51 553	52 584	53 636
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 548 036</b>	<b>1 667 191</b>	<b>1 810 301</b>	<b>1 953 773</b>	<b>2 097 614</b>	<b>2 314 832</b>	<b>2 460 895</b>	<b>2 607 379</b>	<b>2 754 292</b>	<b>2 901 644</b>	<b>3 130 035</b>
<b>Årsavgift/m2</b>	<b>554</b>	<b>613</b>	<b>685</b>	<b>757</b>	<b>830</b>	<b>942</b>	<b>1 015</b>	<b>1 088</b>	<b>1 162</b>	<b>1 235</b>	<b>1 353</b>

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Solna 2005-11-29

  
.....  
Göran Sundvall

  
.....  
Bengt Sundvall

  
.....  
Martin Sundvall

Bolagsverket har denna dag enligt  
3 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614)  
registrerat förestående nya ekonomiska  
plan för Bostadsrättsföreningen

.....*Stenbrottet 66 i Solna*.....

i *Solna*.....kommun, betygas

Sundsvall .....*19/11* 20.....*05*

*Imoza-Lena Almqvist*

## INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 66 i Solna*, org nr 769611-1223, i Solna kommun får härmed avge följande intyg.

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

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

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2005-11-29

Ekonomisk plan från 2005-05-27.

Totalentreprenadkontrakt från 2005-05-09.

Avtal om överlåtelse av ekonomisk förening från 2005-04-27.

Fusionsavtal från 2005-05-09.

Ändringsanmälan till Bolagsverket.

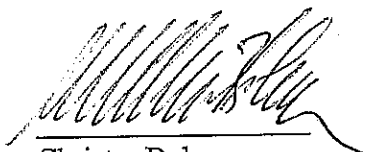
Beräkning av nytt taxeringsvärde enl FFT 2004.

Stadgar.

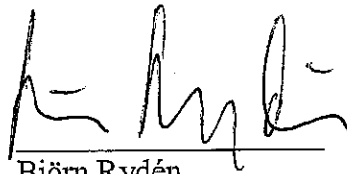
Registreringsbevis.

FDS-utdrag.

Stockholm 2005-11-30



Christer Bohman  
*Civ ing*



Björn Rydén  
*Jur kand*

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