

2011050602644

EKONOMISK PLAN

**BRF HÖSTFIBBLAN 8
769621-8556**

Registrerat av Bolagsverket 2011-05-06

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status.....	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning.....</i>	4
3.2	<i>Teknisk status.....</i>	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad.....	6
6	Finansiering.....	6
6.1	<i>Kommande lån för reparationer.....</i>	6
7	Föreningens utgifter	7
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	7
7.2	<i>Historiska driftkostnader</i>	7
7.3	<i>Fastighetsskatt/avgift.....</i>	8
8	Föreningens inkomster	8
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.....	9
9.1	<i>Ekonomisk prognos.....</i>	10
9.2	<i>Känslighetsanalys.....</i>	11
10	Lägenhetsredovisning.....	12
10.1	<i>Kontraktsvillkor lokaler.....</i>	20
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	22

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGS PROTOKOLL

EKONOMISK PLAN

BRF HÖSTFIBBLAN 8

1 Allmänt

Brf Höstfibblan 8 med org.nr. 769621-8556 har registrerats hos Bolagsverket 2010-08-04. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

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

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till NYAB (lagerbolag). Bolagets enda tillgång är fastigheten Höstfibblan 8. Brf Höstfibblan 8 förvärvar sedan fastigheten (Interntransaktion) från NYAB. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. NYAB kommer därefter att säljas för avveckling.

Förvärvet som föreningen gör kommer att ske genom s k underprisöverlåtelse till fastighetens skattemässiga värde vilket medför en uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om föreningen låter sälja fastigheten och det vid försäljningen uppstår en skattepliktig kapitalvinst.

De boende kommer erbjudas en återköpsgaranti som gäller i 3 år, dvs en möjlighet att sälja lägenheten till Akelius för insatsen.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Höstfibblan 8
Kommun	Täby kommun
Församling	Täby församling

Adress/belägenhet	Kanalvägen 18-20, Korsvägen 1-5, (7), 2-10, (12), (14), 16-30, Näsbylundsvägen 6-8, (10), (12), (14), Östra Banvägen 62-70, (72), 74-76
Tomtarea	30 639 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1999-04-29
Servitut /Nyttjanderätt	Fastigheten belastas av servitut avseende VA-ledningar, villa.
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten har andel i Täby Roslags-Näsby GA:2.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1956 och 2001.
Byggnadstyp	Flerboistadshus. 5- punkthus, 2 lamellhus, 1-plans mellanliggande husdelar i ett plan.
Uthyrningsbar area	23 920,8 m ² .
Bostadslägenheter	290 lägenheter om sammanlagt 17 519,0 m ² .
Lokaler	41 lokaler om sammanlagt 6 401,8 m ² . varav 1 211 kvm för äldreboende och 611 kvm för ungdomsboende.
Gemensamma utrymmen	Lgh-förråd, tvättstugor, lokaler och garage
Uppvärmningssystem	Oljeeldade pannor med rökgasvärmepump.
Ventilation	Mekanisk frånluft, nya frånluftsfläktar med styrning 2000.
Hiss	Ja

Grundläggning	Grundmurar av betong till berg
Stomme	Betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Plåt.
Fasader	Tilläggsisolering beklädd med plåt.
Fönster	2-glas med lättmetallytterbåge, energiglas, karm lättmetallinklädd.
Trapphus, entré	Naturstensgolv och målade väggar
Tvättstuga	14 TM, 6 TT, 6 TS och 5 manglar
Sophantering	Sopkärl placerade i utvändiga sophus, i nya delen soprum i markplan.
Övrigt	Portkod

3.2 *Teknisk status*

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Projektledarhuset AB, den 2010-07-14, 2010-11-23 (tak) och 2011-01-27 (värmecentral). Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 30 000 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 20 000 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden, någon lägenhet har kunnat säljas eller genom finansiering av nya lån (i prognosen har utfallet illustrerats genom nya lån).

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2011 är 204 112 000, fördelat på bostäder 182 200 000 kr och lokaler 21 912 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet är framtaget vid den Förenklad/ fastighetstaxeringen 2010. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2010.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	460 000 000	kr	19 230	kr/kvm
Lagfartskostnad ¹	3 062 505	kr		
Ombildningskostnad	2 375 000	kr		
Reparationsfond	20 000 000	kr		
Ing saldo och oförutsett	2 400 000	kr		
Anskaffningskostnad	487 837 505	kr	20 394	kr/kvm

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	55 000 000	ca 6 år	5,40	2 970 000	0	2 970 000	5,40
Bottenlån 2	55 000 000	ca 4 år	4,50	2 475 000	0	2 475 000	4,50
Bottenlån 3	55 000 000	ca 2 år	3,50	1 925 000	0	1 925 000	3,50
Bottenlån 4	19 000 000	ca 8 år	5,60	1 064 000	0	1 064 000	5,60
Lån vilande insatser 1	71 973 362	Rörlig ²	3,00	2 159 201	0	2 159 201	3,25
Summa lån år 1	255 973 362	Snittränta:	4,14	10 593 201	0	10 593 201	
Insatser:	231 864 143						
Upplåtelseavgifter:	0						
Summa finansiering år 1	487 837 505						

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

6.1 Kommande lån för reparationer

Större underhållsåtgärder under prognosperioden som ej täcks av den initiala reparationsfonden vid kalkylstarten och som beräknas finansieras genom upptagande av lån vid de tidpunkter då dessa underhållsåtgärder beräknas utföras.

Lån	Belopp	Utbetalning år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr
Fönster, fläktar, värmeventiler	2 100 000	år 5	5,20	109 200	3 660	112 860
Balkonger	7 500 000	år 8	5,60	420 000	13 071	433 071
Målning och stamspolning	1 000 000	år 10	5,80	58 000	1 743	59 743
Summa reparationslån	10 600 000	Snittränta:	5,54	587 200	18 474	605 674

¹ Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet för fastigheten.

² För rörliga lån antas räntan gälla i ett år, därefter ändras den till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Styrelse/revision	100 000	kr	4	kr/kvm
Ekonomisk förvaltning	400 000	kr	17	kr/kvm
Vatten	900 000	kr	38	kr/kvm
Värme	2 600 000	kr	109	kr/kvm
El	1 450 000	kr	61	kr/kvm
Renhållning	500 000	kr	21	kr/kvm
Trappstädning	300 000	kr	13	kr/kvm
Fast skötsel	1 000 000	kr	42	kr/kvm
Försäkring	150 000	kr	6	kr/kvm
Övrigt	250 000	kr	10	kr/kvm
Löpande underhåll	500 000	kr	21	kr/kvm
Summa driftkostnad år 1	8 150 000	kr	341	kr/kvm
Avsättning yttre underhåll:	239 208	kr	10	kr/kvm
Årlig höjning av driftkostnad	2	%		

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

	Utfall 2009	Budget 2010	
Vatten	1 183 000	813 000	kr
Värme	2 276 000	2 515 000	kr
El	1 101 000	1 381 000	kr
Renhållning	459 000	374 000	kr

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	182 200 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	377 580	kr
Taxeringsvärde lokaler	21 912 000	kr
Fastighetsskatt	219 120	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,40 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 302 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	8 377 690	kr	634	kr/kvm
Hysesintäkter bostäder:	4 897 873	kr	1 135	kr/kvm
Hysesintäkter lokaler:	5 872 976	kr	917	kr/kvm
Parkering, garage mm	450 396	kr		
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2	%		
Årlig höjning av hyror (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2 % per år vilket ger att stigande överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften. Hyrorna för kvarvarande hyresrätter motsvarar hyra 2010 + 2%.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst 0 varje år i kalkylen.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 75% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2011	2 2012	3 2013	4 2014	5 2015	6 2016	11 2021
Ränta	10 593 201	10 773 134	10 773 134	10 773 134	10 882 334	10 882 144	11 246 309
Avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Drift	8 150 000	8 313 000	8 479 260	8 648 845	8 821 822	8 998 259	9 934 805
Fastighetskatt/avgift	596 700	608 634	620 807	633 223	645 887	658 805	727 374
S:a kostnader	19 603 443	19 979 394	20 180 597	20 387 190	20 708 590	20 926 437	22 477 455
Årsavgift/kvm (bostäder)	634	647	660	673	687	700	773
Årsavgifter bostäder	8 377 690	8 545 244	8 716 149	8 890 472	9 068 281	9 249 647	10 212 357
Hyresintäkter bostäder	4 897 873	4 995 830	5 095 747	5 197 662	5 301 615	5 407 648	5 970 480
Hyresintäkter lokaler	5 872 976	5 990 436	6 110 244	6 232 449	6 357 098	6 484 240	7 159 125
Parkering	450 396	459 404	468 592	477 964	487 523	497 274	549 030
Avdragsgill ingående moms ³	9 361	9 548	9 739	9 934	10 133	10 335	11 411
S:a intäkter	19 608 296	20 000 462	20 400 471	20 808 481	21 224 650	21 649 143	23 902 404
Årets resultat	4 853	21 068	219 875	421 291	516 061	722 706	1 424 948
Kassaflödesräkning							
Årets resultat enligt ovan	4 853	21 068	219 875	421 291	516 061	722 706	1 424 948
Återföring avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Amorteringar	0	0	0	0	-3 660	-450 078	-679 661
Amortering i % per år	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,27
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	268 395	305 694	527 270	753 279	870 947	659 858	1 314 256
Avsättning till yttre underhåll	-239 208	-243 992	-248 872	-253 849	-258 926	-264 105	-291 593
Betalnetto efter avsätt. till underhållsfond	29 187	61 702	278 398	499 429	612 020	395 753	1 022 662
Ingående saldo kassa	2 400 000						
Akkumulerat saldo kassa	2 668 395	2 974 089	3 501 360	4 254 638	5 125 585	5 785 443	10 641 654
Åck avs underhåll enl ek plan	239 208	483 200	732 072	985 922	1 244 848	1 508 953	2 910 854

³ Fastigheten är skattskyldig för moms till 0,6%, vilket innebär att ingående moms på kostnader som är gemensamma för hela fastigheten, och som inte kan delas upp mellan den momspliktiga och icke momspliktiga delen, är avdragsgill till denna procentsats. Moms på kostnader som kan delas upp mellan den momspliktiga och icke momspliktiga delen är avdragsgill till den del dessa avser den momspliktiga delen.

9.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2021
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	4,1%	4,4%	4,6%	4,6%	4,9%	4,9%	5,2%
Inflationsantagande eller ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	10 593 201 11 312 934 11 862 934 11 862 934 12 543 134 12 542 908						13 707 066
Avskrivningar	263 542	284 626	307 396	331 987	358 546	387 230	568 968
Drift- och underhållskostnader	8 150 000	8 396 130	8 649 693	8 910 914	9 180 023	9 457 260	10 974 205
Fastighetsskatt/avgift	596 700	614 720	633 285	652 410	672 113	692 411	803 473
Summa kostnader	19 603 443 20 608 410 21 453 308 21 758 246 22 753 817 23 079 808						26 053 712
Återföring avskrivningar	-263 542	-284 626	-307 396	-331 987	-358 546	-387 230	-568 968
Amorteringar	0	0	0	0	3 660	450 078	679 661
Fond för yttre underhåll	239 208	246 432	253 874	261 541	269 440	277 577	322 100
Summa utgifter och avsättningar	19 579 109 20 570 21 721 399 787 21 687 800 22 668 371 23 420 233						26 486 506
Hysesintäkter min	11 230 606 11 567 524 11 914 550 12 271 987 12 640 146 13 019 351						15 092 996
Avgifter	8 372 837	9 040 886	9 538 758	9 486 259	10 113 671	10 400 883	11 393 510
- förändring mot prognos	-0,1%	5,8%	9,4%	6,7%	11,5%	12,4%	11,6%
Summa intäkter	19 603 443 20 608 410 21 453 308 21 758 246 22 753 817 23 420 233						26 486 506

Fördelningsgrund insats

Insatserna har beräknats utifrån utjämnad hyra (linjär anpassning).

Därutöver har en våningsjustering används enligt följande:

E	-4%
1 tr	-3%
2 tr	-2%
3 tr	-1%
4 tr	+/-0%
5 tr	+1%
6 tr	+2%
7 tr	+3%
8 tr	+4%

Samt att lägenheter utan balkong har fått ett avdrag med -5%, lägenheter i nya delen ett påslag med +25% och lägenheter i nya delen med separat uthyrningsdel ett påslag med ytterligare +5%. Lägenheter med renoverat kök har fått ett påslag om +25.000 kr.

Fördelningsgrund årsavgift

Årsavgift erläggs i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen har beräknats utifrån en utjämnad hyra (linjär anpassning) till 30% och ytan 70%.

10.1 Kontraktsvillkor lokaler

Kontraktssituationen för uthyrda lokaler framgår av nedanstående tabell.

Lokal nr	Våningsplan	Läge	Typ	Lokal-Hyres-areagäst	Hyra 2011 kr/år	Kr/kvm	Löptid	Index	Tillägg skatt %	Förläggning mån
424			UTB./V ÅRD	1 211 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	1 598 520	1 320	16-01-14			60
425			UTB./V ÅRD	611 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER(Ungdom sboende)	806 520	1 320	15-12-31			60
501			FRITID	55 Hyresgästförening n RegionNord	6 000	110	13-09-30			36
502			FRITID	58 Outhyrd						
503			BUTIK	110 Härkvarletten HB	100 650	915	11-05-31			24
504			FRITID	56 Hgf I Stor- Stockholm						
505			LAGER	Outhyrd						
508			UTB./V ÅRD	82 A R Tandläkarpraktik AB	63 000	773	12-06-30			24
522			BUTIK	339 Coop Sverige Fastigheter AB	270 000	796	tills vidare			
523			REST.	152 Liu Chen	119 000	783	11-08-31			36
526			BUTIK	66 Ötjan Magnusson Spel & Tobak	106 720	1 610	11-03-31			24
528			BUTIK	20 Ramachandran Mac	25 224	1 261	12-09-30			36
529			REST.	165 Hu Jian Hang	160 698	974	13-06-30			36
533			LAGER	86 TÄBY HEMBYGDSFÖR ENING	3 600	42	12-09-30			9
534			FRITID	490 Laisings Dansinstitut AB	620 000	1 265	15-12-31			36
535			LAGER	40 Outhyrd						
536			BUTIK	80 Outhyrd	290 000	1 394				
537			BUTIK	223 Alchachino	145 025	650	13-09-30			36
538			KONTO R	156 Studieförbundet i Stockholm	171 360	1 098	12-03-31			24
539			UTB./V ÅRD	189 Lille Katt Förskola	109 800	581	13-07-31			36
540			KONTO R	148 VIVEX DENTALLABOR ATORIUM AB	124 151	839	12-12-31			36
541			BUTIK	89 Hundinspiration Mervi K	55 000	618	12-09-30			36
542			UTB./V ÅRD	362 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	279 720	773	12-12-31			36
543			BUTIK	94 Härstationen Täby AB	128 592	1 368	12-09-30			36
544			KONTO R	270 Akelius Täbyhus AB (numera tom)	189 000	700	12-12-31			36
545			BUTIK	110 Viggbyholms Blommor	216 154	1 965	13-12-31			36
546			BUTIK	27 Hundinspiration Mervi K	38 062	1 410	11-09-15			36

2011050602664

547	LAGER	59 Studiefrämjandet I Södra Rosl.	18 000	305	11-09-01	12
551	LAGER	58 Hyresgästföreninge n i St Sthlm				
552	UTB./V ÅRD	123 Lille Katt Förskola	96 170	782	12-07-31	36
553	FRITID	58 Outhyrd				
554	UTB./V ÅRD	67 TÄBY KOMMUN KOMMUNFASTI GHETER	47 100	703		
555	LAGER	96 Outhyrd				
556	UTB./V ÅRD	186 Hellner KB Jan	147 620	794	11-06-30	24
585	KONTO R	145 Svalnäs Ekonomiska Förening Outhyrd	112 000	772	13-05-31	36
587	LAGER	Outhyrd				
589	KONTO R	135 Tibble Trafikskola Runberg AB	115 290	854	12-09-30	36
590	LAGER	52 Outhyrd				
592	LAGER	25 Outhyrd				
801	FRITID	60 Outhyrd				
802	LAGER	50 Outhyrd				

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

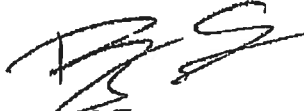
- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
 - Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

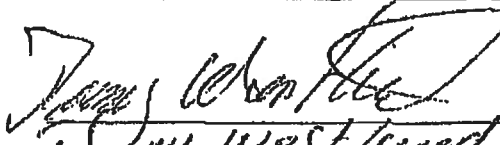
2011050602666

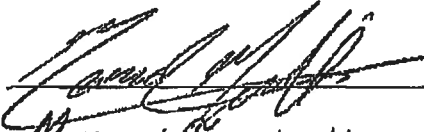
J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Täby kommun ~~28/4~~ 2011

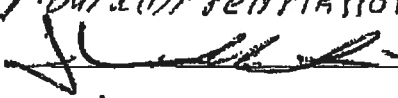

Andreas Gröndal


PEGGY ELG


Tommy Westberg


Mourad Fredriksson


Andreas Larsson


Johan Martin

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

2011050602667

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Höstfibblan 8*, organisationsnummer 769621-8556, i Täby 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.

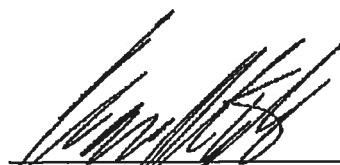
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:


Ekonomisk plan, februari 2011
Stadgar
Besiktningssprotokoll, 2010-07-14
PM Värmecentral 2011-01-27
Registreringsbevis
FDS
Hyreslistor
Återköpsgaranti
Utkast aktieavtal

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3:2, 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 Bolagsverket.

Stockholm 2011-05-02



Claes Mörk
Jur.kand.



Ole Lien
Byggnadsingenjör

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