

Föreningsstadgar

Föreningens firma och säte

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hörnhuset. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Ändamål och verksamhet

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 3

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 4

Medlemskap i föreningen kan beviljas en fysisk person som erhåller bostadsrätt av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

En förening som har, eller som avser att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, får inte vägra en hyresgäst (fysisk person) i huset medlemskap i föreningen. Detta under förutsättning att hyresgästen ansökt om medlemskap inom ett år från föreningens förvärv av huset och att hyresförhållande förelåg vid tiden för ombildningen.

Insats och avgifter

§ 5

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift enligt

förordningen (1981:1057) om ersättning för inkasso-kostnader m.m.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Förvärvaren svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Övergång av bostadsrätt

§ 6

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt. En bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till en annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse, ange överlåtelседag samt uppgå till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelse

§ 7

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelser avser samt priset. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Tillträde

§ 8

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 9

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet. Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 10

Om en bostadsrätt övergått från en bostadsrättshavare till en annan, genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, måste förvärvaren visa att någon som inte vägrats inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Detta skall ske inom sex månader från det att han fick uppmaningen. Iakttas inte detta, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 11

En överlåtelse är ogiltig, om den som bostadsrätten överlåtits till, vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 12

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svag-

strömsledningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp)

- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, rökkanaler, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten, endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll, gästar honom, av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat, gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten, skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning, snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

§ 13

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhållits. Se även föreningens policy för mer information.

§ 14

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av huset, följa allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och skick inom huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren har ansvaret för att reglerna även följs av den som hör till hans hushåll, gästar honom, av annan som han har i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas innehålla, ohyra får inte tas in i lägenheten.

§ 15

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om handräckning.

§ 16

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Om andrahandsuthyrning ansöks och beviljas av styrelsen har föreningen rätt att ta ut en avgift om 10 % av ett prisbasbelopp per år. Sker uthyrningen under kortare period än ett helt år blir avgiften lägre i förhållande till antal uthyrda månader. En månad kostar 0,084*aktuellt prisbasbelopp. Tiden avrundas alltid uppåt till jämna månader.

§ 17

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 18

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 19

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 20

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen bett honom att betala sin årsavgift eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen om det avser en bostadslägenhet.
 - 2) om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
 - 3) om lägenheten används i strid med 17 § eller 18 §
 - 4) om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
 - 5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 13 § vid lägenhetens användande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
 - 6) om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 14 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
 - 7) om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
 - 8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

§ 21

Uppsägning som avses i 20 § första stycket 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

§ 22

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 20 § första stycket 1-3 eller 5-7 men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen

- inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 4 eller 7
- inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i 20 § första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 23

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20 § första stycket 8, endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning. Rätten kvarstår två månader från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 24

Är nyttjanderätten enligt 20 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse enligt 7 kap 27 och 28 §§ i bostadsrättslagen om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid. Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket.

§ 25

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 23 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 20 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

§ 26

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

§ 27

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen så snart detta kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen, kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Tvångsförsäljning ansöks om och genomförs av Kronofogdemyndigheten.

Styrelse och revisorer

§ 28

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljnas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 29

Styrelsen beslutar själva vem som skall vara ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen kan fatta beslut (är beslutsför) när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal, den mening som biträds av ordföranden. Är endast en mer än hälften av styrelsens medlemmar närvarande, måste alla vara eniga om besluten för att de ska gälla.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

§ 30

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 -- 12-31. Minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning och revisionsberättelse skall framläggas, skall styrelsen till revisorerna lämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning för det förflutna räkenskapsåret.

§ 31

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 32

Revisorerna skall vara minst en och högst tre samt minst en och högst tre suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

§ 33

Revisor åligger att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna, minst två veckor före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma

§ 34

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma, skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Extra föreningsstämma

§ 35

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller en revisor finner skäl till det, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse skall utfärdas inom fjorton dagar från den dag då sådan begäran kom in till styrelsen.

Dagordning på ordinarie föreningsstämma

§ 36

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.

- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 10) Beslut om resultatdisposition.
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 12) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 15) Val av valberedning.
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34 §.
- 17) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall ärenden utöver punkt 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse

§ 37

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 34 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress senast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före respektive stämma. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Röstning på stämman

§ 38

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast en annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

Stämmoprotokoll

§ 39

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Föreningens fonder

§ 40

Inom föreningen skall bildas följande fonder
- Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Upplösning och likvidation

§ 41

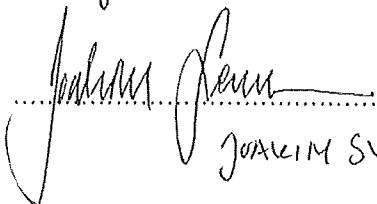
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

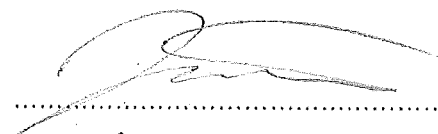
Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar har blivit antagna av föreningens medlemmar på föreningsstämma

den 7:e juni 2018 och på föreningsstämma den 14:e mars 2019


JOAKIM SVENSSON


AKOS KÖNIG

Åsa Wiklund /fm/se/ISS
2009-11-09 14:33

Till "Anders Pettersson" <apettersson@unicef.se>
Kopia bettan.n@telia.com
Blank
Ärende Ang. Högalidsgatan 25, lgh 404

Hej!

Enligt den ekonomiska planen har varje lägenhet blivit tillsatt en insats.
Lägenhet 404 har/får en insats på 728 041 kr, skillnaden mellan insats och marknadsvärde blir upplåtelseavgift. Eftersom marknadsvärdet har stigit extra mycket p g a av att lägenheten nu är stamrenoverad kommer även denna lägenhet att ha betalat "minst " 22 500:-.

Enligt den ekonomiska planen har varje lägenhet fått ett andelstal, totalt 100%. Om man räknar bort lgh 1 3,503%, 7 1,709% och 309 2,070% återstår 92,718.
Lgh 4 kommer att få ett andelstal på $1,657/92,718 = 1,787\%$, man gör på samma sätt med återstående lägenheter se bifogat dokument.
Med detta andelstal kommer lgh 404 att betala årsavgift 30 178:- övriga lägenheter har oförändrade avgifter. se bifogat dokument.

Om man sedan anser att denna fördelning är orättvis är en annan fråga, antingen får man göra om den ekonomiska planen eller efter två stämmobeslut ändra princip om fördelning av årsavgifterna. I detta fall hänvisar jag till vår jurist Anders Ringvall, ni kan kontakta honom på telefon 018-18 41 42.

Med vänlig hälsning

Åsa Wiklund
Förvaltningsekonom
Region Fastighetsekonomi

ISS Facility Services AB
Box 307
751 05 Uppsala
Besöksadress: Portalgatan 2 B

Direkt: 018-18 41 30
Växel: 020-155 155
Fax: 018-66 01 70
Mail: asa.wiklund@iss-fs.se
www.iss-fs.se
"Anders Pettersson" <apettersson@unicef.se>



"Anders Pettersson "
<apettersson@unicef.se>
2009-11-09 09:15

Till <asa.wiklund@iss-fs.se>
Kopia
Ärende Högalidsgatan 25, lgh 404

Hej Åsa,

Jag har förstått att du är vår kontaktperson på ISS. Jag är sedan i våras ordförande i Brf

Hörnhuset på Högalidgatan 25.

Lägenhet 404 har varit hyresrätt och skall nu säljas av Föreningen som bostadsrätt. Vad jag förstår utgick alla andelstal utgick från hyressättningen 2000. Viss obalans uppstod eftersom en del lägenheter hade reparerats upp. Alla bostadsrätter fick dock betala minst 22,500 vid stambytet. Lägenheten 404 är, som alla andra, stambytt med bl.a. nytt badrum.

I detta fall är till ytan sett jämförbara lägenheter 104, 204 och 304. Diskrepansen i avgifter är tyvärr stor. Om jag förstått det rätt har lägenhet 204 t.ex. ett andelstal, och därmed en avgift, som är ca 25 procent högre än 304, trots att lägenhet 304 ligger högre upp. Den övergick till bostadsrätt för knappt ett år sedan och det är oklart hur den kunde få ett så lågt andelstal.

Tacksam för info om avgifterna för 104-504, samt deras kvm.

Mvh/Anders

Brf Hörnhuset 4182

Årsavgifterna fördelade efter andelstal vilka är inlagda
i crom

Lgh nr	Yta	Avgift	Andelstal	Insats	Enligt fördelning Avgift	Diff.
1	98	0		1 434 510	0	0
2	31	22361	1,324%	453 773	22 359	2
3	60	41201	2,440%	878 271	41 205	-4
4	74	48552	2,875%	1 083 201	48 551	1
5	27	20199	1,196%	395 222	20 197	2
6	36	24269	1,437%	526 963	24 267	2
7	36	0		526 963	0	0
8	60	40946	2,425%	878 271	40 952	-6
101	98	63804	3,778%	1 434 510	63 801	3
102	31	24272	1,438%	453 773	24 284	-12
103	31	22361	1,324%	453 773	22 359	2
104	45	34655	2,052%	658 703	34 653	2
105	74	49839	2,951%	1 083 201	49 835	4
106	27	20983	1,242%	395 222	20 974	9
107	54	35104	2,078%	790 444	35 092	12
108	40	26891	1,592%	585 514	26 885	6
109	60	36409	2,156%	805 082	36 409	0
201	98	65339	3,869%	1 510 010	65 338	1
202	31	21078	1,248%	477 656	21 076	2
203	31	21078	1,248%	477 656	21 076	2
204	45	37627	2,228%	693 372	37 625	2
205	74	48552	2,875%	1 140 212	48 551	1
206	27	18445	1,093%	416 023	18 458	-13
207	54	35763	2,118%	832 046	35 768	-5
208	40	29965	1,774%	616 331	29 958	7
209	55	37182	2,201%	847 455	37 169	13
301	98	66237	3,923%	1 510 010	66 249	-12
302	31	22628	1,340%	477 656	22 629	-1
303	31	23385	1,385%	477 656	23 389	-4
304	45	30168	1,787%	693 372	30 178	-10
305	74	51626	3,058%	1 140 212	51 642	-16
306	27	19983	1,183%	416 023	19 978	5
307	54	37051	2,194%	832 046	37 051	0
308	40	26891	1,592%	616 331	26 885	6
309	55	0		847 455	0	0
401	98	65339	3,869%	1 585 511	65 338	1
402	31	23641	1,400%	501 539	23 642	-1
403	31	22361	1,324%	501 539	22 359	2
404	45	30180	1,787%	728 041	30 178	2
405	74	49833	2,951%	1 197 222	49 835	-2
406	27	18445	1,093%	436 824	18 458	-13
407	54	35763	2,118%	873 649	35 768	-5
408	40	26891	1,592%	647 147	26 885	6
409	55	36413	2,156%	889 827	36 409	4
501	80	52435	3,105%	1 319 294	52 436	-1
502	29	21127	1,251%	494 182	21 126	1
503	29	24835	1,471%	494 182	24 841	-6
504	40	27006	1,599%	672 147	27 003	3
505	65	43099	2,552%	1 076 614	43 097	2
506	21	15716	0,930%	364 752	15 705	11
507	47	31615	1,872%	785 398	31 613	2
508	34	24591	1,456%	575 075	24 588	3
509	52	34611	2,049%	866 291	34 602	9
9101	320	0	0		0	0

1 688 745 99,999% 40 868 152 1 688 728

17

Brf Hörnhuset

Lägenhetsnr	Enl ek. plan			Enl ek. plan Andelstal då ej alla ombildats	lgh 105 och 307		Årsavgift	Ny avgift/mån enl nya andelstal
	Andelstal	Kontroll av andelstal			Nya andelstal	Lgh 302 och 109 såld		
509	1,900	1,900	2,364	2,364	2,049		2884	2883
508	1,350	1,350	1,679	1,680	1,456		2049	2048
507	1,736	1,736	2,160	2,159	1,872		2635	2634
506	0,862	0,862	1,072	1,073	0,930	Såld 01-07-31	1310	1308
505	2,366	2,366	2,943	2,944	2,552	Såld 01-08-27	3592	3590
504	1,483	1,483	1,845	1,845	1,599		2251	2250
503	1,364	1,364	1,697	1,696	1,471		2070	2070
502	1,160	1,160	1,443	1,443	1,251		1761	1760
501	2,879	2,879	3,582	3,581	3,105		4370	4368
409	1,999	1,999	2,487	2,487	2,156		3034	3033
408	1,476	1,476	1,836	1,837	1,592		2241	2240
407	1,964	1,964	2,443	2,443	2,118		2980	2980
406	1,013	1,013	1,260	1,260	1,093		1537	1537
405	2,736	2,736	3,404	3,404	2,951		4153	4151
404	1,657	0,000	0,000	0,000	1,787	Såld 09-11	2515	2514
403	1,228	1,228	1,528	1,527	1,324		1863	1863
402	1,298	1,298	1,615	1,615	1,400		1970	1969
401	3,587	3,587	4,462	4,463	3,869		5445	5443
309	2,070	0,000	0,000	0,000	0,000			
308	1,476	1,476	1,836	1,837	1,592		2241	2240
307	2,034	0,000	0,000	0,000	2,194	Såld 03-03-15	3088	3086
306	1,097	1,097	1,365	1,365	1,183		1665	1665
305	2,835	2,835	3,527	3,526	3,058	Såld 08-10-23	4302	4302
304	1,657	1,657	2,061	2,061	1,787		2514	2514
303	1,284	1,284	1,597	1,597	1,385		1949	1948
302	1,242	0,000	0,000	0,000	1,340	Såld 00-12-18	1886	1885
301	3,637	3,637	4,525	4,524	3,923		5520	5519
209	2,041	2,041	2,539	2,540	2,201		3099	3097
208	1,645	1,645	2,046	2,047	1,774		2497	2496
207	1,964	1,964	2,443	2,443	2,118		2980	2980
206	1,013	1,013	1,260	1,260	1,093		1537	1537
205	2,666	2,666	3,317	3,316	2,875		4046	4045
204	2,066	2,066	2,570	2,570	2,228		3136	3135
203	1,157	1,157	1,439	1,440	1,248		1757	1756
202	1,157	1,157	1,439	1,440	1,248		1757	1756
201	3,587	3,587	4,462	4,463	3,869		5445	5443
109	1,999	0,000	0,000	0,000	2,156	Såld 01-11-15	3034	3033
108	1,476	1,476	1,836	1,837	1,592		2241	2240
107	1,927	1,927	2,397	2,398	2,078		2925	2924
106	1,152	1,152	1,433	1,433	1,242		1749	1748
105	2,736	0,000	0,000	0,000	2,951	Såld 03-09-01	4153	4151
104	1,903	1,903	2,367	2,367	2,052		2888	2887
103	1,228	1,228	1,528	1,527	1,324		1863	1863
102	1,333	1,333	1,658	1,658	1,438		2023	2023
101	3,503	3,503	4,358	4,358	3,778		5317	5315
8	2,248	2,248	2,797	2,797	2,425		3412	3411
7	1,709	0,000	0,000	0,000	0,000			
6	1,332	1,332	1,657	1,658	1,437		2022	2021
5	1,109	1,109	1,380	1,380	1,196		1683	1683
4	2,666	0,000	0,000	0,000	2,875	Såld 08-09-25	4046	4045
3	2,262	2,262	2,814	2,814	2,440		3433	3432
2	1,228	1,228	1,528	1,527	1,324		1863	1863
1	3,503	0,000	0,000	0,000	0,000			
	100,000	80,384	100,000	100,004 92,718	100,000		140729 140684	140684

Brf Hörnhuset 4182

Årsavgifterna fördelade efter andelstal vilka är inlagda
i crom

Lgh nr	Yta	Avgift	Andelstal	Insats	Enligt fördelning Avgift	Diff.
1	98	0	3,503%	1 434 510	60 199	-60 199
2	31	21095	1,228%	453 773	21 103	-8
3	60	38869	2,262%	878 271	38 872	-3
4	74	0	2,666%	1 083 201	45 815	-45 815
5	27	19056	1,109%	395 222	19 058	-2
6	36	22895	1,332%	526 963	22 890	5
7	36	0	1,709%	526 963	29 369	-29 369
8	60	38628	2,248%	878 271	38 632	-4
101	98	60192	3,503%	1 434 510	60 199	-7
102	31	22898	1,333%	453 773	22 908	-10
103	31	21095	1,228%	453 773	21 103	-8
104	45	32693	1,903%	658 703	32 703	-10
105	74	47018	2,736%	1 083 201	47 018	0
106	27	19795	1,152%	395 222	19 797	-2
107	54	33117	1,927%	790 444	33 115	2
108	40	25369	1,476%	585 514	25 365	4
109	60	34348	1,999%	805 082	34 353	-5
201	98	61641	3,587%	1 510 010	61 643	-2
202	31	19885	1,157%	477 656	19 883	2
203	31	19885	1,157%	477 656	19 883	2
204	45	35497	2,066%	693 372	35 504	-7
205	74	45804	2,666%	1 140 212	45 815	-11
206	27	17401	1,013%	416 023	17 408	-7
207	54	33739	1,964%	832 046	33 751	-12
208	40	28269	1,645%	616 331	28 269	0
209	55	35077	2,041%	847 455	35 075	2
301	98	62488	3,637%	1 510 010	62 502	-14
302	31	21347	1,242%	477 656	21 344	3
303	31	22061	1,284%	477 656	22 066	-5
304	45	0	1,657%	693 372	28 476	-28 476
305	74	48704	2,835%	1 140 212	48 719	-15
306	27	18852	1,097%	416 023	18 852	0
307	54	34954	2,034%	832 046	34 954	0
308	40	25369	1,476%	616 331	25 365	4
309	55	0	2,070%	847 455	35 573	-35 573
401	98	61641	3,587%	1 585 511	61 643	-2
402	31	22303	1,298%	501 539	22 306	-3
403	31	21095	1,228%	501 539	21 103	-8
404	45	0	1,657%	728 041	28 476	-28 476
405	74	47012	2,736%	1 197 222	47 018	-6
406	27	17401	1,013%	436 824	17 408	-7
407	54	33739	1,964%	873 649	33 751	-12
408	40	25369	1,476%	647 147	25 365	4
409	55	34352	1,999%	889 827	34 353	-1
501	80	49467	2,879%	1 319 294	49 476	-9
502	29	19931	1,160%	494 182	19 935	-4
503	29	23429	1,364%	494 182	23 440	-11
504	40	25477	1,483%	672 147	25 485	-8
505	65	40659	2,366%	1 076 614	40 660	-1
506	21	14826	0,862%	364 752	14 813	13
507	47	29825	1,736%	785 398	29 833	-8
508	34	23199	1,350%	575 075	23 200	-1
509	52	32652	1,900%	866 291	32 652	1
9101	320	0	0	0	0	0

1 490 418

1 718 500 100,000% 40 868 152 1 718 500

-228 082

Brf Hörnhuset

Lägenhetsnr	Ent ek. plan			Ent ek. plan		Nya andelstal Lgh 302 och 109 såld	Avgift/mån	Ny avgift/mån ent nya andelstal
	Andelstal	Kontroll av andelstal		Andelstal då ej alla ombildats				
509	1,900	1,900	2,364	2,364	2,318	2379		2378
508	1,350	1,350	1,679	1,680	1,647	1690		1690
507	1,736	1,736	2,160	2,159	2,118	2173		2173
506	0,862	0,862	1,072	1,073	1,052	1080		1079
505	2,366	2,366	2,943	2,944	2,886	2962		2961
504	1,483	1,483	1,845	1,845	1,809	1856		1856
503	1,364	1,364	1,697	1,696	1,664	1707		1707
502	1,160	1,160	1,443	1,443	1,415	1452		1452
501	2,879	2,879	3,582	3,581	3,512	3603		3604
409	1,999	1,999	2,487	2,487	2,439	2502		2502
408	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801	1848		1847
407	1,964	1,964	2,443	2,443	2,396	2458		2458
406	1,013	1,013	1,260	1,260	1,236	1268		1268
405	2,736	2,736	3,404	3,404	3,338	3425		3425
404	1,657	0,000	0,000	0,000	0,000			
403	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498	1537		1537
402	1,298	1,298	1,615	1,615	1,584	1625		1625
401	3,587	3,587	4,462	4,463	4,376	4490		4490
309	2,070	0,000	0,000	0,000	0,000			
308	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801	1848		1847
307	2,034	0,000	0,000	0,000	0,000			
306	1,097	1,097	1,365	1,365	1,338	1373		1373
305	2,835	2,835	3,527	3,526	3,459	3548		3548
304	1,657	1,657	2,061	2,061	0,000			
303	1,284	1,284	1,597	1,597	1,566	1607		1607
302	1,242	0,000	0,000	0,000	1,515	1607	1555	1555 OBS!
301	3,637	3,637	4,525	4,524	4,437	4552		4552
209	2,041	2,041	2,539	2,540	2,490	2555		2555
208	1,645	1,645	2,046	2,047	2,007	2059		2059
207	1,964	1,964	2,443	2,443	2,396	2458		2458
206	1,013	1,013	1,260	1,260	1,236	1268		1268
205	2,666	2,666	3,317	3,316	3,252	3337		3337
204	2,066	2,066	2,570	2,570	2,520	2586		2586
203	1,157	1,157	1,439	1,440	1,412	1449		1448
202	1,157	1,157	1,439	1,440	1,412	1449		1448
201	3,587	3,587	4,462	4,463	4,376	4490		4490
109	1,999	0,000	0,000	0,000	2,439	2442	2502	2502 OBS!
108	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801	1848		1847
107	1,927	1,927	2,397	2,398	2,351	2412		2412
106	1,152	1,152	1,433	1,433	1,405	1442		1442
105	2,736	0,000	0,000	0,000	0,000			
104	1,903	1,903	2,367	2,367	2,322	2382		2382
103	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498	1537		1537
102	1,333	1,333	1,658	1,658	1,626	1668		1668
101	3,503	3,503	4,358	4,358	4,274	4385		4385
8	2,248	2,248	2,797	2,797	2,743	2814		2814
7	1,709	0,000	0,000	0,000	0,000			
6	1,332	1,332	1,657	1,658	1,625	1668		1667
5	1,109	1,109	1,380	1,380	1,353	1388		1388
4	2,666	0,000	0,000	0,000	0,000			
3	2,262	2,262	2,814	2,814	2,760	2831		2831
2	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498	1537		1537
1	3,503	0,000	0,000	0,000	0,000			
	100,000	80,384	100,000	100,004	81,968	100,000	102588 102596	102596

Brf Hörnhuset

Lägenhetsnr	Enl ek. plan Andelstal <i>Kontroll av andelstal</i>			Enl ek. plan Andelstal då ej alla ombildats	Nya andelstal Lgh 302 och 109 såld
509	1,900	1,900	2,364	2,364	2,318
508	1,350	1,350	1,679	1,680	1,647
507	1,736	1,736	2,160	2,159	2,118
506	0,862	0,862	1,072	1,073	1,052 Söld 01-07-31
505	2,366	2,366	2,943	2,944	2,886 Söld 01-08-27
504	1,483	1,483	1,845	1,845	1,809
503	1,364	1,364	1,697	1,696	1,664
502	1,160	1,160	1,443	1,443	1,415
501	2,879	2,879	3,582	3,581	3,512
409	1,999	1,999	2,487	2,487	2,439
408	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801
407	1,964	1,964	2,443	2,443	2,396
406	1,013	1,013	1,260	1,260	1,236
405	2,736	2,736	3,404	3,404	3,338
404	1,657	0,000	0,000	0,000	0,000
403	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498
402	1,298	1,298	1,615	1,615	1,584
401	3,587	3,587	4,462	4,463	4,376
309	2,070	0,000	0,000	0,000	0,000
308	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801
307	2,034	0,000	0,000	0,000	0,000
306	1,097	1,097	1,365	1,365	1,338
305	2,835	2,835	3,527	3,526	3,459
304	1,657	1,657	2,061	2,061	0,000
303	1,284	1,284	1,597	1,597	1,566
302	1,242	0,000	0,000	0,000	1,515 Söld 00-12-18
301	3,637	3,637	4,525	4,524	4,437
209	2,041	2,041	2,539	2,540	2,490
208	1,645	1,645	2,046	2,047	2,007
207	1,964	1,964	2,443	2,443	2,396
206	1,013	1,013	1,260	1,260	1,236
205	2,666	2,666	3,317	3,316	3,252
204	2,066	2,066	2,570	2,570	2,520
203	1,157	1,157	1,439	1,440	1,412
202	1,157	1,157	1,439	1,440	1,412
201	3,587	3,587	4,462	4,463	4,376
109	1,999	0,000	0,000	0,000	2,439 Söld 01-11-15
108	1,476	1,476	1,836	1,837	1,801
107	1,927	1,927	2,397	2,398	2,351
106	1,152	1,152	1,433	1,433	1,405
105	2,736	0,000	0,000	0,000	0,000
104	1,903	1,903	2,367	2,367	2,322
103	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498
102	1,333	1,333	1,658	1,658	1,626
101	3,503	3,503	4,358	4,358	4,274
8	2,248	2,248	2,797	2,797	2,743
7	1,709	0,000	0,000	0,000	0,000
6	1,332	1,332	1,657	1,658	1,625
5	1,109	1,109	1,380	1,380	1,353
4	2,666	0,000	0,000	0,000	0,000
3	2,262	2,262	2,814	2,814	2,760
2	1,228	1,228	1,528	1,527	1,498
1	3,503	0,000	0,000	0,000	0,000
	100,000	80,384	100,000	100,004	81,968 100,000

4182
Lgh 109
? (341 865) 1527

Stockholms Gatu- och Fastighetskontor

Box 8311
104 20 Stockholm

Ang. förvärv av fastighet i kommunen

Undertecknad styrelse för bostadsrättsföreningen Hörnhuset tillskriver härmed kommunen angående avstående från kommunala förköpsrätten.

Bostadsrättsföreningen Hörnhuset (org.nr 769603-9879) med säte i Stockholm, har från Livförsäkrings AB Skandia erhållit hembud avseende föreningens förvärv av fastigheten Tobaksspinneriet 9 i Stockholm. Föreningen har på en föreningsstämma den 28 november 2000 med erforderlig majoritet fattat alla nödvändiga beslut för förvärv av fastigheten i enlighet med reglerna i 9 kap. 19 § bostadsrättslagen. Bostadsrättsföreningen är bildad av de boende i fastigheten

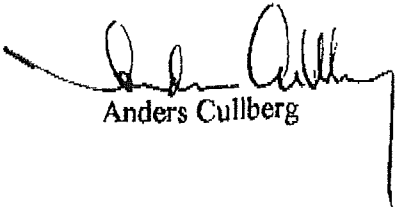
Bostadsrättsföreningens styrelse begär härmed att få bekräftelse på att förvärvet inte kommer att bli föremål för kommunal förköpsrätt att kommunen inte avser att sända ärendet till hyresnämnden eller om kommunen avser att fatta andra beslut.

Föreningen är mycket tacksam om besked i ärendet kan ges i stort sett omgående, efter-som tillträde kommer att ske den 14 december i å

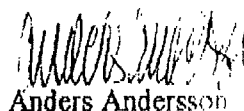
Är något oklart eller önskas kompletteringar, går det bra att dagtid kontakta Åsa Leander, telefon 070-774 96 26 eller Anders Cullberg, telefon 08-669 62 89.

Stockholm den 30 november 2000

Med vänlig hälsning
Brf Hörnhuset
styrelsen / gm



Anders Cullberg



Anders Andersson



Åsa Leander

Bilaga: registreringsbevis för föreningen.
kopia av stämmoprotokoll från 28 nov
kopia undertecknat köpeavtal

Åsa Leander
Brf Hörnhuset
Högalidsgatan 25
117 30 STOCKHOLM
Mobil: 070-774 96 26

KÖPEBREV

Säljare: Livförsäkringsaktiebolaget Skandia (publ)
103 50 Stockholm

Orgnr: 502019-6365

Köpare: Bostadsrättsföreningen Hörnhuset
C/o Åsa Leander
Högalidsgatan 25
117 30 Stockholm

Orgnr: 769603-9879

Köpeobjekt: Fastigheten Tobakspinneriet 9 på Tobaksspinnargatan 1/Högalidsgatan 25 i Stockholm.

Köpeskilling: Femtio miljoner (50.000.000) kronor.

Köpeskillingen, som blivit till fullo erlagd på överenskommet sätt kvitteras härmed och äganderätten till köpeobjektet överlåtes på köparen.

Stockholm den 14 december 2000

Stockholm den 14 december 2000

Säljare:
Livförsäkringsaktiebolaget Skandia (publ)

Köpare:
Bostadsrättsföreningen Hörnhuset

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Säljarens egenhändiga namnteckning/ar
bevittnas:

Köparens egenhändiga namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

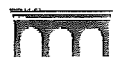
.....

.....

.....

.....

.....

 ÖHLIN & FELLINGER

TELEFAX

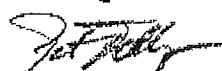
DATUM:	2000-11-30
TILL:	AD förvaltning Bo Wolvan
ANTAL SIDOR:	3 (inkl denna sida)

Bo,

Här kommer likvidavräkning och köpebrev för Brf Hömhuset.

Jag skickar även kopia till Åsa Leander.

Med vänliga hälsningar


Peter Fellingner

Likvidavräkning

Säljare: Livförsäkringsaktiebolaget Skandia (publ)
103 50 Stockholm

Orgnr: 502019-6365

Köpare: Bostadsrättsföreningen Hörnhuset
C/o Åsa Leander
Högalidsgatan 25
117 30 Stockholm

Orgnr: 769603-9879

Köpeobjekt: Fastigheten Tobaksspinneriet 9 på Tobaksspinnargatan 1 / Högalidsgatan 25 i Stockholm.

Säljaren tillgodo:		Köparen tillgodo:	
Köpeskilling fastigheten	50.000.000 kr	Hyra för bostäder december	
		181.498 kr mån x 17 dgr / 31 dgr	99.531 kr
At bli förbetalda kostnader		Hyra för total december	
Teknisk besiktning av AD Förv		15.693 kr månad x 17 dgr / 31 dgr	8.606 kr
15.000 kr x 1,25 (moms)	18.750 kr		
		Erlägger kontant på tillträdesdagen	49.910.613 kr
Totalt:	50.018.750 kr	Totalt:	50.018.750 kr

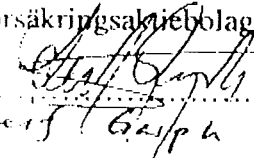
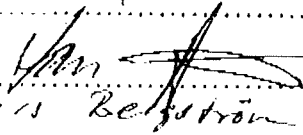
Föresatt likvidavräkning godkännes till alla delar dock med förbehåll att eventuella felaktigheter, därest sådana skulle framkomma, omedelbart regleras mellan köparen och säljaren.

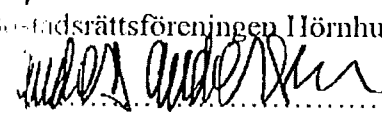
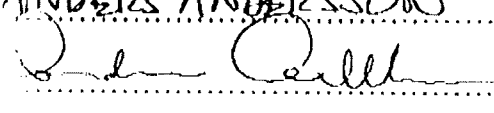
Stockholm den 14 december 2000

Stockholm den 14 december 2000

Säljare: Livförsäkringsaktiebolaget Skandia (publ)

Köpare: Bostadsrättsföreningen Hörnhuset


Hans Carlsson

Lars Bergström


ANDERS ANDERSSON

ANDERS CARLBERG

Bo Wolman

ANG. BRF. HÖRNHuset

ÖVERSÄNDER UTLOVAT DOKUMENT.

M V H

ANDERS COLBERG KÖPEKONTRAKT

6528

Dnr

Ink. 2000 -06- 1 3

Hyresnämnden i
Stockholm
Aktbil. nr 2

Säljare: Livförsäkringsaktiebolaget Skandia (publ), 502019-6365 nedan kallad
"Säljaren"

Köpare: Bostadsrättsföreningen Hörnhuset, 769603-9879, c/o Leander,
Högalidsgatan 25, 117 30 Stockholm, nedan kallad "Köparen"

Fastighet: Stockholm Tobaksspinneriet 9, nedan kallad "Fastigheten"

§ 1

Överlåtelseförklaring m.m.

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen på nedan angivna villkor.
Den dag detta köpekontrakt undertecknats av parterna kallas nedan "Avtalsdagen".

§ 2

Tillträdesdag

Köparen skall tillträda Fastigheten inom fem (5) arbetsdagar efter det att villkor i andra stycket nedan uppfyllts, fortsättningsvis kallad "Tillträdesdagen", vid vilken tidpunkt Säljaren, sedan köpeskillingen till fullo erlagts, skall utfärda ett köpebrev.

Detta köpekontrakt är giltigt under förutsättning att Köparen på föreningsstämma fattar sådant beslut om att förvärva Fastigheten som anges i 9 kap. 19 § bostadsrättslagen (1991:614), och att – vid hembudsförfarande avseende Fastigheten enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt (Ombildningslagen) – Köparen



jämlikt 10 § nämnda lag inom tid som där anges skriftligen anmäler till hyresnämnden att föreningen beslutat att förvärva Fastigheten på de villkor som anges i detta köpekontrakt

§ 3

Köpeskillingen och dess erläggande

Köpeskillingen för Fastigheten utgör femtio miljoner (50.000.000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning av beloppet på Säljarens konto nr 5565-1 O 085 00 i SEB.

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen. Slutlig driftavräkning skall ske snarast, om möjligt inom 60 dagar efter Tillträdesdagen.

§ 4

Garantier

Säljaren lämnar följande garantier, vilka avser förhållandena på Avtalsdagen om inte annat anges, nämligen

- (a) att Säljaren på Tillträdesdagen har äganderätt till Fastigheten samt också lagfart för dessa,
- (b) att Fastigheten inte besväras av andra inskrivningar eller inteckningar och ej heller belastas av annan begränsad sakrätt än de som framgår av utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 1,
- (c) att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belånad eller pantsatt,
- (d) att samtliga anslutningsavgifter för el, vatten, värme, avlopp m.m. i sin helhet är betalda samt
- (e) att bidrag till gatukostnader för utförda åtgärder enligt nu gällande planer betalats.



§ 5

Personal

Säljaren har upplyst Köparen om att det inte finns någon person som rätteligen skulle kunna göra gällande att nu förevarande fastighetsöverlåtelse innebär sådan överlåtelse av företag som medför rätt för vederbörande till, eller företrädesrätt till, anställning hos Köparen. Skulle så ändå visa sig vara fallet förbinder sig Parterna att verka för att sådan personal kvarblir hos Säljaren.

§ 6

Hyresavtal och andra avtal

Köparen har tagit del av samtliga för Fastigheten gällande plan- och byggnadsbestämmelser, besiktningsprotokoll, hyresavtal samt andra för Fastigheten gällande avtal.

Lägenhetsförteckning framgår av bilaga 2.

Köparen förbinder sig, i den mån berörd avtalspart så medger, att fr. o. m Tillträdesdagen övertaga Säljarens avtal om elnät och fjärrvärme, vatten och avlopp samt i bilaga 3 förtecknade avtal (serviceavtal). Övertagandet innebär inte att Köparen svarar för eventuella kvarstående förpliktelser som åligger Säljaren eller annan.

Säljaren förbehåller sig rätten att intill Tillträdesdagen, utan godkännande från Köparen, ingå eller uppsäga, hyresavtal eller andra avtal gällande Fastigheten. Vad nu sagts gäller dock endast avtal på sedvanliga och marknadsmässiga villkor.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T/C M'.

§ 7

Fördelning av utgifter och inkomster

Räntor, skatter och andra utgifter som belöper på Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande skall gälla beträffande inkomsterna från Fastigheten.

Eventuell restitution av räntor, skatter, andra avgifter och utgifter (t.ex. gatumarkersättning) som Säljaren redan erlagt eller haft kostnader för före Tillträdesdagen, skall tillfalla Säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före sagda dag. I den mån restitution inkluderar räntor skall även dessa tillfalla Säljaren.

§ 8

Fastighetens skick

Köparen, som har genomfört en noggrann besiktning av Fastigheten, godtar Fastighetens skick, användnings- och dispositionsmöjligheter sådana de är och avstår med bindande verkan – med undantag för vad som uttryckligen garanteras i detta köpekontrakt – från alla anspråk mot Säljaren på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister, inklusive s.k. dolda fel, av vad slag de vara må rörande Fastigheten.

Köparen är medveten om att ytorna i Fastigheten inte har kontrollmätts och att denne inte äger rätt att rikta anspråk mot Säljaren vid avvikelser från vad Säljaren uppgivit beträffande Fastighetens ytor.

§ 9

Försäkring

Säljaren står faran för att Fastigheten skadas eller försämras av våda medan den fortfarande är i Säljarens besittning. Faran ligger dock på Köparen, om Fastigheten ej tillträtts till följd av dröjsmål på Köparens sida.



Säljaren ansvarar för att Fastigheten jämte därå uppförda byggnader är brandförsäkrade till fullvärde t.o.m. Tillträdesdagen.

Inträffar ersättningsgill skada på Fastigheten före Tillträdesdagen skall detta köpekontrakt ändå stå fast och Köparen är skyldig att erlagga köpeskillingen enligt § 3. Istället för avdrag på köpeskillingen har Köparen därvid rätt till försäkringsersättningen. Köparen äger dock rätt till avdrag på köpeskillingen med ett belopp motsvarande självrisken. Säljaren åtar sig att, om så erfordras, utan ersättning biträda Köparen i den utsträckning som behövs.

§ 10

Överlämnande av handlingar

Säljaren förbinder sig att till Köparen på Tillträdesdagen överlämna pantbrev och samtliga handlingar beträffande Fastigheten vilka är av betydelse för Köparen som ägare av densamma.

§ 11

Mervärdesskatt

Säljaren skall utfärda ett s.k. säljarintyg enligt 9 kap. 4 § mervärdesskattelagen (1994:200). Köparen förbinder sig att, senast trettio (30) dagar efter delfäendet av säljarintyget, till Säljaren erlagga det belopp som upptagits i nämnda intyg.

§ 12

Förvärvskostnader

Köparen svarar för med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader såsom stämpelskatt avseende köpet samt stämpelskatt avseende eventuella inteckningar.



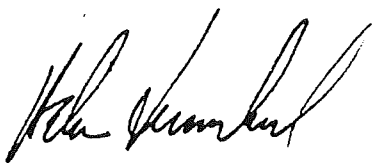
tagit var sitt.

Stockholm den 9 juni 2000

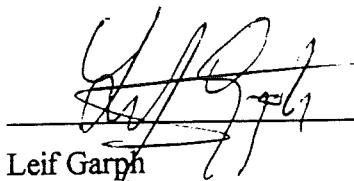
Stockholm den 2000

LIVFÖRSÄKRINGSAKTIE-
BOLAGET SKANDIA (publ)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HÖRNHUSET



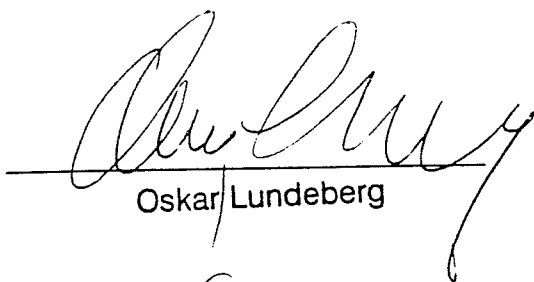
Håkan Lennersand



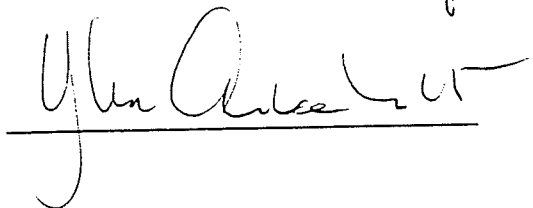
Leif Garph

Ovanstående Säljares firmatecknares
egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Ovanstående Köparens firmatecknares
egenhändiga namnteckningar bevittnas:



Oskar Lundeberg



Direktval av tjänst

OK

Ny sökning

Hjälp

FF - Uppgifter med taxeringsinformation

6528

Fastighet (1)

Fastighetsbeteckning STOCKHOLM TOBAKSSPINNERIET * 9

Senast ajourfört FR 1981-10-13

Senast ajourfört IR 1999-03-16

Församling (3)

Församlingsnamn HÖGALID

Notering MOTSVARAR TOMT

Tidigare beteckning (4)

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-STOCKHOLM * TOBAKSSPINNERIET 9	1980-04-01	0180-15/1980

Ursprung (5)

Kommun STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning TURBINEN del av *3, del av *15, del av *16, del av *17

Notering BIH C

Fastighetens adress (7)

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
HÖGALIDSGATAN	25		SÖDERMALM
TOBAKSSPINNARGATAN	1		SÖDERMALM

Areal (8)

Område	Summa kvm	Land kvm	Vatten kvm
Totalt	811	811	0

Koordinater (9)

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	Lokala system	77459	98655	Centralpunkt inom område	-65C

Åtgärd (15)

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Tomtmätning	1929-03-01	0180-129:2P860	
Sammanläggning	1929-04-02		

Plan (18)

Gruppkod	Aktbeteckning	Plan	Datum
Planer	0180-538	Stadsplan	1929-01-18
Planer	0180-UTL203P64	Tomtindelning	1929-02-23

Lagfart (21)

Inskrivningsdag 1965-04-14

Dnr

Ink. 2000-06-13

Hyresnämnden i
Stockholm
Aktbil. nr

3

Identitetsnr 502019-6365
Lagfaren ägare LIVFÖRSÄKRINGS-AB SKANDIA
Adress ATT:LIVEKONOMI S38 10350 STOCKHOLM
Fång Övriga fångeshandlingar 1964-06-24 Ingen köpeskilling
Anmärkning NAMN 73/1139,IDNR KOMPL 83/56058

Inteckningar (24)

Nr	Belopp <i>Inomläge</i>	Aktnr	Datum	Status/Innehavare	Gäller i	Anm
1	825.000 <i>825.000</i>	14046	1980-06-03	Datapantbrev		
Sum	825.000					

Anteckningar (25)

Inskrivningsdag 1999-03-16
Dagboksnummer 10353
Anteckning INTRESSEANMÄLAN ENLIGT LAGEN OM RÄTT TILL
FASTIGHETSFÖRVÄRV FÖR OMBILDNING TILL
BOSTADSRÄTT(769603-9879 BRF HÖRNHUSET)

Taxeringsenhet (40)

Taxeringsår 1999
Taxeringsenhet 292220-1 Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Typkod 320
Taxeringsvärde 10.361.000, därav byggnadsvärde 7.661.000, markvärde 2.700.000
Uppgiftsår 1994
Areal 273
Taxeringsenhet avser Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet
Riktvärdeområde 10212

Byggnad (50)

Byggnadsstatus På fastigheten finns 1 registrerad byggnad

[Hem](#) [Meny](#) [Kundtjänst](#) [Logga av](#)



Copyright © Sema Group InfoData

Lagenhetsförteckning

LAGENHET	YTA	HYRA
Beteckning: Användning	Area	År 2000
	m ²	tkr
	2 959	2 328
8735 0301 Bostad	98	75,9
8735 0401 Bostad	98	74,5
8735 0201 Bostad	98	73,8
8735 0101 Bostad	98	70,2
8735 0001 Bostad	98	70,2
8735 0305 Bostad	74	61,9
8735 0501 Bostad	80	58,1
8735 0405 Bostad	74	56,9
8735 0105 Bostad	74	56,9
8735 0205 Bostad	74	54,7
8735 0004 Bostad	74	53,9
8735 0204 Bostad	45	51,8
8735 0505 Bostad	65	49,0
8735 0003 Bostad	60	48,8
8735 0008 Bostad	60	47,4
8735 0104 Bostad	45	44,8
8735 0209 Bostad	55	44,2
8735 0309 Bostad	55	43,8
8735 0007 Bostad	36	43,8
8735 0109 Bostad	55	41,6
8735 0409 Bostad	55	40,8
8735 0407 Bostad	54	40,1
8735 0307 Bostad	54	40,1
8735 0207 Bostad	54	40,1
8735 0509 Bostad	52	39,0
8735 0107 Bostad	54	38,6
8735 0208 Bostad	40	37,8
8735 0507 Bostad	47	36,8
8735 0503 Bostad	29	34,7
8735 0404 Bostad	45	34,3
8735 0304 Bostad	45	34,3
8735 0102 Bostad	31	31,8
8735 0308 Bostad	40	31,4
8735 0108 Bostad	40	31,4
8735 0402 Bostad	31	31,1
8735 0504 Bostad	40	30,9
8735 0408 Bostad	40	30,6
8735 0508 Bostad	34	30,1
8735 0303 Bostad	31	29,7
8735 0403 Bostad	31	28,1
8735 0302 Bostad	31	27,9
8735 0006 Bostad	36	27,7
8735 0106 Bostad	27	27,3
8735 0103 Bostad	31	27,3
8735 0002 Bostad	31	27,3
8735 0502 Bostad	29	26,0
8735 0005 Bostad	27	25,5
8735 0306 Bostad	27	25,0
8735 0203 Bostad	31	24,3
8735 0202 Bostad	31	24,3
8735 0406 Bostad	27	21,4
8735 0206 Bostad	27	21,4
8735 0506 Bostad	21	19,8
8735 9101 Verkstadslokal	320	188,3

6528

Dnr

Ink. 2000 -06- 1 3

Hyresnämnden i
Stockholm
Aktbil. nr

[Signature]

Tobaksspinneriet 9

AVTAL

Städning

Grovsopor

Sophämtning

Hiss

Hissbesiktning

Jour

Brandlarm

Entrémattor

Bevakning

P-bevakning

Kabel-TV

Service kabel-TV

Takskottning

Skadedjur

Kabeldragning

Trädgård



SKAFAB

Cityhiss

SAQ

SOS Alarm AB

UPC

Anticimex

6528

Dnr 5

Ink. 2000 -06- 1 3

Hyresnämnden i 5
Stockholm
Köpbil. nr