

Organisationsnr: 769606-2665

EKONOMISK PLAN

**FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMMARBY SJÖ 1
STOCKHOLMS STAD**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheterna	Sida 2-4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5-6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm	Sida 7-9
F.	Särskilda förhållanden	Sida 10
G.	Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg	Sida 11

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Hammarby Sjö 1, organisationsnummer 769606-2665, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Uppförandet av två bostadshus innehållande sammanlagt 162 st lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början i september 2001.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad upphandling, fastighetsförvärv samt på beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats köpekontrakt daterat 2000-12-11 och entreprenadkontrakt daterat 2001-02-14.

Ansökan om statliga räntebidrag (statlig bostadsbyggnadssubvention) skall lämnas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Beslut har ännu inte meddelats.

Föreningen avser teckna avtal med Nordbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Försäkrings AB Bostadsgaranti lämnar produktionsgarantiförsäkring avseende kontraktets fullföljande. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Bygghörsförsäkring har tecknats hos Reliance National.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckningar:	Maren 1, Fladen 1 och Fjärden 1, Stockholm
Adress:	Sickla Kanalgata 10-19
Tomternas areal:	8 085 m ²
Bruksarea ovan mark	17 682,5 m ²
Lägenhetsarea	14 687,5 m ²
Byggnadens utformning:	Sex flerbostadshus i fem-sex våningar (13 st trapphus), delvis med källare, delvis med slutningsvåning
Antal bostadslägenheter:	162 st

Servitut

Stockholms stad (ägare till Södra Hammarbyhamnen 1:3) äger rätt att för all framtid utan ersättning:

- nyttja område för allmän gångtrafik,
- anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga allmänna och gemensamma ledningar samt belysningsanordningar med tillhörande infästningar på byggnad,
- grundförstärkning för intilliggande mark, samt
- stödmur.

Gemensamhetsanläggningar

I. Sopsuganläggning Havet ga:1 (hela Sickla Udde, ca 20 fastigheter). Preliminärt andelstal 11 960/138 870.

II. Påldäck (med Stockholms stad, ägare till Södra Hammarbyhamnen 1:3). Andelstalet är ännu inte fastställt.

III. Kablage intranet (hela Sickla Udde). Andelstalet är ännu inte fastställt.

Bilpool

Föreningen medverkar till en bilpoolsverksamhet inom Hammarby Sjöstad genom att upplåta två parkeringsplatser för denna. Verksamheten skall ha en varaktighet om minst tre år.

Bostadsutställning

Efter färdigställandet kommer 3 lägenheter att ingå i planerad bostadsutställning för Hammarby Sjö, vilket innebär att entreprenören förvärvar aktuella lägenheter. Föreningen skall inte belastas av någon merkostnad avseende drift- eller underhållskostnader, men äger samtidigt inte rätt att erhålla någon ersättning avseende störningar - vare sig till föreningen eller bostadsrättshavare.

Parkering

Parkering sker i garage i källare kv Maren 1 och på öppna bilplatser längs gata.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gångvägar (angöring för utryckningsfordon), bänkar, soffor, mm
Gårdsbelysning, planteringar, yttre VA-ledningar
Ledningar för el, tele och kabel-TV

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme levererad av Birka Energi AB
Undercentral fjärrvärme, elcentral
Hissar, hisschakt
Entréer, trapphus, postboxar
Tomrör och dosor för rikstelefon, kabel-TV
Tvättstuga i trapphus 1, 4, 9 och 13
Soprum i trapphus 1-4, 6-7 och 9
Cykelrum, städtrum
Lägenhetsförråd i källarplan
Gemensamhetslokal med pentry och wc/dusch
Aktivitetsslokal med wc/dusch
Gästlägenhet med pentry och wc/dusch
Föreningslokal med, bastu, omklädning, wc och dusch

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Bottenplatta av betong på packad sprängbotten alt pålar
Gårdsbjälklag:	Betong, tätskikt, isolering
Stomme:	Bjälklag och bärande innerväggar av betong.
Ytterväggar:	Betong, isolering, puts
Yttervägg källare:	Betong, isolering
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på regelstomme
Yttertak:	Plåt, delvis med byggnadsintegrerade solceller
Trappor:	Prefab betong, beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Trä
Balkonger:	Prefab betong
Entréparti:	Trä
Lägenhetsytterdörr:	Säkerhetsdörr

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer. Golvvärme i badrum.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation, tilluft via uteluftsventiler

Solceller

Med Birka Energi AB gäller miljöprojektavtal avseende solcellsanläggning med tillhörande teknikutrymmen och utvändig display. Enligt avtalet medges Birka Energi AB rätt att nyttja byggnader inom kv Fladen 1 och Fjärden 1. Elförbrukningen debiteras föreningen motsvarande prisnivåer i normala elavtal. Efter garantitiden övertar föreningen anläggningen för ett restvärde, vilket ingår i entreprenadsumman. Birka Energi AB kommer därefter att erbjuda föreningen att teckna ett drift- och skötselavtal.

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning enligt ritning
Hall	Parkett	Målat	Grängat	
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	Fönsterbänkar
Kök	Parkett	Målat, stänkskydd av kakel	Grängat	Fönsterbänkar Spishäll och inbyggnadsugn Kyl/frys Fr o m 4 RK: separata kyl- och frysskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Kökssnickerier enligt ritning
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Fönsterbänkar Skåpinredning enligt ritning
Förråd/klk	Parkett	Målat	Målat	Hyllor, klädstång
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Skåp, spegel Handdukshållare Toalettappershållare Sanitetsutrustning enl ritning Tvättmaskin och torktumlare Skåpinredning enligt ritning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Spegel Handdukshållare Toalettappershållare Sanitetsutrustning enl ritning
WC	Klinker	Målat, stänkskydd av kakel	Målat	Spegel Handdukshållare Toalettappershållare Sanitetsutrustning enl ritning

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv inkl på fastigheten vid förvärvet nedlagda kostnader	145 000 000
Nybyggnadskostnader inkl. mervärdeskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	297 300 000
Övrig del av entreprenadkostnaden: Merkostnad för konstnärlig utsmyckning, lokala investeringsprogrammet mm som entreprenören äger rätt till särskild ersättning för i form av bidrag. Bidragens storlek är idag inte kända	
Diverse	258 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	442 558 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade. ✓
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1 från slutlig placering av lån och förutsatt att räntebidragsperiodens första år löper från samma dag.

Kapitalkostnader

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, dvs föreningens räntekostnad för beräknade lån minskat med det räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnad och räntebidrag i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 3) år	Ränta %	Ränte- kostnad Kr	Amortering Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån 1)	40 000 000	5	5,50%	2 200 000	308 600	2 508 600
Bottenlån 1)	35 500 000	4	5,30%	1 881 500	274 000	2 155 500
Bottenlån 1)	40 000 000	3	5,05%	2 020 000	308 700	2 328 700
Bottenlån 1)	40 000 000	2	4,85%	1 940 000	308 700	2 248 700
Summa lån	155 500 000			8 041 500	1 200 000	9 241 500
Bidrag 4) Insats	63 575 000					
Upplåtelseavgift	223 483 000					
Summa	442 558 000					

Avgår statligt räntebidrag 2)		-2 229 827
Summa nettokapitalkostnad år 1 ✓		7 011 673
Summa nettokapitalkostnad år 2 ✓		7 041 058
Summa nettokapitalkostnad år 3 ✓		6 979 002

- 1) Beräknad lånetid 40 år, amortering:
- | | |
|------------------|-----------|
| Amortering år 1: | 1 200 000 |
| Amortering år 2: | 1 200 000 |
| Amortering år 3: | 1 200 000 |
- Efter 10 år serieplan 30 år
- 2) Beräknat statligt räntebidrag år 1:
- | | | | | |
|---------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
| Räntebidragsunderlag (RBU) | hus 5-13: | 91 442 000 | hus 1-4: | 51 117 000 |
| Beräknad subventionsränta (Sub) | 5,000% | | | |
| Räntebidrag år 1: | 32,00% av Sub | 1,600% | 30,00% av Sub | 1,500% |
| Räntebidrag år 2: | 30,00% av Sub | 1,500% | 30,00% av Sub | 1,500% |
| Räntebidrag år 3: | 30,00% av Sub | 1,500% | 30,00% av Sub | 1,500% |
- 3) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuella. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 4) Bidrag motsvarande de merkostnader som angivits i beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)	14 687,5 m2	25 kr/m2 lägenhetsyta	367 188
------------------------------------	-------------	-----------------------	----------------

Driftskostnader

Fastighetsförvaltning, ekonomisk		160 000	
Styrelsearvode		30 000	
Revisionsarvode		20 000	
Administration och sociala kostnader		15 000	
Vattenförbrukning		300 000	
Uppvärmning b)		1 300 000	
Elavgifter (exkl hushållsel) c) e)		310 000	
Grovsop		50 000	
Trappstädning		280 000	
Snöröjning och sandning		140 000	
Fastighetsförvaltning, teknisk inkl fastighetsskötsel, jour och besiktning hissar och parkeringsavtal		160 000	
Kabel-TV (basutbud)		90 000	
Försäkringar		80 000	
Trädgårdsskötsel		40 000	
Fastighetsskatt bostäder, statlig inkomstskatt d)			
Gemensamhetsanläggningar :		150 000	
I. Sopsuganläggning Havet ga:1			
II. Påldäck			
III. Intranet Hammarby Sjästad			
Löpande underhåll fönster, diverse		213 400	3 338 400

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER	10 717 261
---	-------------------

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Uppvärmningskostnad är beräknad efter normalförbrukning.
- c) Individuella kostnader för hushållsel betalas av respektive lägenhet.
- d) Föreningen är befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första 5 åren efter fastställt värdeår, därefter utgår halv skatt i 5 år. Ev fastighetsskatt samt statlig inkomstskatt under värdeåret/färdigställandeåret betalas av entreprenören.
- e) Kostnad för drift- och skötselavtal avseende solcellsanläggning ingår utan särskild ersättning under garanti-tiden. I det fall föreningen väljer att teckna avtal med Birka Energi AB tillkommer därefter denna kostnad.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal, se tabell.

Årsavgifter	14 687,5	m2		9 549 061
Årshyra garage	52	st	18 000	936 000
Avgift öppna p-platser m motorv uttag	18	st	7 200	129 600
Avgift öppna p-platser bilpool	2	st	7 200	14 400
Årshyra lokal exkl fastighetsskatt	126	m2	700	88 200
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				10 717 261

I bilagd tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm.

LÄGENHET				ANDELS- TAL	INSATS	UPP- LÅTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSavgift Lägenhet	Per månad
nr	yta	storlek	mark						
121	68,5	2 RK		0,00500	318 000	1 132 000	1 450 000	47 745	3 979
122	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 472 000	3 002 000	79 544	6 629
123	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 205 000	2 735 000	79 544	6 629
124	84,0	3 RK		0,00584	371 000	1 372 000	1 743 000	55 767	4 647
131	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 204 000	1 525 000	48 223	4 019
132	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 909 000	2 302 000	59 013	4 918
133	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 700 000	2 093 000	59 013	4 918
134	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 060 000	1 381 000	48 223	4 019
141	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 281 000	1 602 000	48 223	4 019
142	91,0	3 RK		0,00618	393 000	2 024 000	2 417 000	59 013	4 918
143	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 804 000	2 197 000	59 013	4 918
144	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 129 000	1 450 000	48 223	4 019
152	121,0	4 RK		0,00771	490 000	3 075 000	3 565 000	73 623	6 135
153	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 751 000	3 241 000	73 623	6 135
221	68,5	2 RK		0,00500	318 000	989 000	1 307 000	47 745	3 979
222	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 417 000	2 947 000	79 544	6 629
223	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 123 000	2 653 000	79 544	6 629
224	84,0	3 RK		0,00584	371 000	1 076 000	1 447 000	55 767	4 647
231	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 156 000	1 477 000	48 223	4 019
232	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 867 000	2 260 000	59 013	4 918
233	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 637 000	2 030 000	59 013	4 918
234	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 012 000	1 333 000	48 223	4 019
241	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 180 000	1 501 000	48 223	4 019
242	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 925 000	2 318 000	59 013	4 918
243	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 673 000	2 066 000	59 013	4 918
244	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 028 000	1 349 000	48 223	4 019
252	121,0	4 RK		0,00771	490 000	3 010 000	3 500 000	73 623	6 135
253	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 654 000	3 144 000	73 623	6 135
321	68,5	2 RK		0,00500	318 000	946 000	1 264 000	47 745	3 979
322	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 349 000	2 879 000	79 544	6 629
323	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 041 000	2 571 000	79 544	6 629
324	84,0	3 RK		0,00584	371 000	1 023 000	1 394 000	55 767	4 647
331	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 108 000	1 429 000	48 223	4 019
332	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 815 000	2 208 000	59 013	4 918
333	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 574 000	1 967 000	59 013	4 918
334	69,5	2 RK		0,00505	321 000	984 000	1 285 000	48 223	4 019
341	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 180 000	1 501 000	48 223	4 019
342	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 925 000	2 318 000	59 013	4 918
343	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 673 000	2 066 000	59 013	4 918
344	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 028 000	1 349 000	48 223	4 019
352	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 929 000	3 419 000	73 623	6 135
353	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 657 000	3 047 000	73 623	6 135
421	84,0	3 RK		0,00584	371 000	1 128 000	1 499 000	55 767	4 647
422	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	2 199 000	2 729 000	79 544	6 629
423	132,0	5 RK	M	0,00833	530 000	1 877 000	2 407 000	79 544	6 629
424	68,5	2 RK		0,00500	318 000	882 000	1 200 000	47 745	3 979
431	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 060 000	1 381 000	48 223	4 019
432	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 700 000	2 093 000	59 013	4 918
433	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 449 000	1 842 000	59 013	4 918
434	69,5	2 RK		0,00505	321 000	931 000	1 252 000	48 223	4 019
441	69,5	2 RK		0,00505	321 000	1 129 000	1 450 000	48 223	4 019
442	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 804 000	2 197 000	59 013	4 918
443	91,0	3 RK		0,00618	393 000	1 541 000	1 934 000	59 013	4 918
444	69,5	2 RK		0,00505	321 000	994 000	1 315 000	48 223	4 019
452	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 751 000	3 241 000	73 623	6 135
453	121,0	4 RK		0,00771	490 000	2 362 000	2 852 000	73 623	6 135
521	88,5	3 RK	M	0,00606	385 000	1 186 000	1 571 000	57 867	4 822

LÄGENHET nr	yta	storlek	mark	ANDELS- TAL	INSATS	UPP- LÄTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT Lägenhet	Per månad
522	86,0	3 RK	M	0,00594	378 000	1 263 000	1 641 000	56 721	4 727
531	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 208 000	1 649 000	66 270	5 523
532	86,0	3 RK		0,00594	378 000	1 445 000	1 823 000	56 721	4 727
533	133,0	4 RK		0,00828	526 000	2 407 000	2 933 000	79 066	6 589
541	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 290 000	1 731 000	66 270	5 523
542	86,0	3 RK		0,00594	378 000	1 536 000	1 914 000	56 721	4 727
543	133,0	4 RK		0,00828	526 000	2 553 000	3 079 000	79 066	6 589
551	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 373 000	1 814 000	66 270	5 523
552	86,0	3 RK		0,00594	378 000	1 627 000	2 005 000	56 721	4 727
553	133,0	4 RK		0,00828	526 000	2 700 000	3 226 000	79 066	6 589
561	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 230 000	1 604 000	56 244	4 687
563	139,5	5 RK		0,00869	552 000	3 763 000	4 315 000	82 981	6 915
622	88,5	3 RK	M	0,00606	385 000	572 000	957 000	57 867	4 822
632	135,0	5 RK		0,00847	538 000	1 537 000	2 075 000	80 881	6 740
641	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 677 000	2 118 000	66 270	5 523
642	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 254 000	1 695 000	66 270	5 523
651	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 778 000	2 219 000	66 270	5 523
652	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 334 000	1 775 000	66 270	5 523
661	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 986 000	2 360 000	56 244	4 687
662	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 199 000	1 573 000	56 244	4 687
721	88,5	3 RK	M	0,00606	385 000	694 000	1 079 000	57 867	4 822
731	135,0	5 RK		0,00847	538 000	1 802 000	2 340 000	80 881	6 740
741	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 470 000	1 911 000	66 270	5 523
742	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 677 000	2 118 000	66 270	5 523
751	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 561 000	2 002 000	66 270	5 523
752	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 778 000	2 219 000	66 270	5 523
761	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 755 000	2 129 000	56 244	4 687
762	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 986 000	2 360 000	56 244	4 687
821	92,0	3 RK	M	0,00622	395 000	686 000	1 081 000	59 395	4 950
822	88,5	3 RK	M	0,00606	385 000	655 000	1 040 000	57 867	4 822
831	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 313 000	1 754 000	66 270	5 523
832	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 313 000	1 754 000	66 270	5 523
841	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 401 000	1 842 000	66 270	5 523
842	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 401 000	1 842 000	66 270	5 523
851	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 489 000	1 930 000	66 270	5 523
852	105,0	4 RK		0,00694	441 000	1 489 000	1 930 000	66 270	5 523
861	84,5	3 RK		0,00587	373 000	1 679 000	2 052 000	56 053	4 671
862	85,0	3 RK		0,00589	374 000	1 678 000	2 052 000	56 244	4 687
922	65,0	2 RK	M	0,00484	308 000	172 000	480 000	46 217	3 851
931	111,5	4 RK		0,00725	461 000	1 271 000	1 732 000	69 231	5 769
932	65,0	2 RK		0,00484	308 000	377 000	685 000	46 217	3 851
933	70,5	2 RK		0,00510	324 000	712 000	1 036 000	48 700	4 058
941	111,5	4 RK		0,00725	461 000	1 560 000	2 021 000	69 231	5 769
942	65,0	2 RK		0,00484	308 000	411 000	719 000	46 217	3 851
943	70,5	2 RK		0,00510	324 000	764 000	1 088 000	48 700	4 058
951	111,5	4 RK		0,00725	461 000	1 656 000	2 117 000	69 231	5 769
952	65,0	2 RK		0,00484	308 000	446 000	754 000	46 217	3 851
953	70,5	2 RK		0,00510	324 000	816 000	1 140 000	48 700	4 058
961	121,5	4 RK		0,00773	491 000	2 284 000	2 775 000	73 814	6 151
963	66,5	2 RK		0,00491	312 000	1 187 000	1 499 000	46 886	3 907
1021	87,0	3 RK	M	0,00599	381 000	443 000	824 000	57 199	4 767
1022	46,5	2 RK	M	0,00395	251 000	188 000	439 000	37 719	3 143
1023	87,0	3 RK	M	0,00599	381 000	444 000	825 000	57 199	4 767
1031	87,0	3 RK		0,00599	381 000	796 000	1 177 000	57 199	4 767
1032	46,5	2 RK		0,00395	251 000	377 000	628 000	37 719	3 143
1033	87,0	3 RK		0,00599	381 000	797 000	1 178 000	57 199	4 767
1041	87,0	3 RK		0,00599	381 000	855 000	1 236 000	57 199	4 767

LÄGENHET nr	yta	storlek	mark	ANDELS- TAL	INSATS	UPP- LÄTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT	ARSAVGIFT Lägenhet	Per månad
1042	46,5	2 RK		0,00395	251 000	408 000	659 000	37 719	3 143
1043	87,0	3 RK		0,00599	381 000	856 000	1 237 000	57 199	4 767
1051	87,0	3 RK		0,00599	381 000	914 000	1 295 000	57 199	4 767
1052	46,5	2 RK		0,00395	251 000	646 000	897 000	37 719	3 143
1053	87,0	3 RK		0,00599	381 000	915 000	1 296 000	57 199	4 767
1061	88,0	3 RK		0,00603	383 000	1 336 000	1 719 000	57 581	4 798
1063	88,0	3 RK		0,00603	383 000	1 312 000	1 695 000	57 581	4 798
1121	92,5	3 RK	M	0,00625	397 000	677 000	1 074 000	59 682	4 974
1122	46,0	2 RK	M	0,00393	250 000	277 000	527 000	37 528	3 127
1123	86,5	3 RK	M	0,00596	379 000	618 000	997 000	56 912	4 743
1131	92,5	3 RK		0,00625	397 000	1 137 000	1 534 000	59 682	4 974
1132	46,0	2 RK		0,00393	250 000	502 000	752 000	37 528	3 127
1133	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 046 000	1 425 000	56 912	4 743
1141	92,5	3 RK		0,00625	397 000	1 214 000	1 611 000	59 682	4 974
1142	46,0	2 RK		0,00393	250 000	540 000	790 000	37 528	3 127
1143	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 117 000	1 496 000	56 912	4 743
1151	92,5	3 RK		0,00625	397 000	1 291 000	1 688 000	59 682	4 974
1152	80,5	2 RK		0,00558	355 000	1 095 000	1 450 000	53 284	4 440
1153	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 188 000	1 567 000	56 912	4 743
1161	128,0	5 RK		0,00814	517 000	2 616 000	3 133 000	77 729	6 477
1163	136,5	5 RK		0,00855	544 000	2 704 000	3 248 000	81 644	6 804
1221	86,5	3 RK	M	0,00596	379 000	633 000	1 012 000	56 912	4 743
1222	46,0	2 RK	M	0,00393	250 000	288 000	538 000	37 528	3 127
1223	86,5	3 RK	M	0,00596	379 000	639 000	1 018 000	56 912	4 743
1231	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 066 000	1 445 000	56 912	4 743
1232	46,0	2 RK		0,00393	250 000	519 000	769 000	37 528	3 127
1233	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 075 000	1 454 000	56 912	4 743
1241	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 138 000	1 517 000	56 912	4 743
1242	46,0	2 RK		0,00393	250 000	557 000	807 000	37 528	3 127
1243	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 148 000	1 527 000	56 912	4 743
1251	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 211 000	1 590 000	56 912	4 743
1252	80,5	2 RK		0,00558	355 000	1 422 000	1 777 000	53 284	4 440
1253	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 221 000	1 600 000	56 912	4 743
1261	136,5	5 RK		0,00855	544 000	2 790 000	3 334 000	81 644	6 804
1263	138,5	5 RK		0,00864	549 000	2 806 000	3 355 000	82 504	6 875
1321	86,5	3 RK	M	0,00596	379 000	647 000	1 026 000	56 912	4 743
1322	46,0	2 RK	M	0,00393	250 000	299 000	549 000	37 528	3 127
1331	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 086 000	1 465 000	56 912	4 743
1332	46,0	2 RK		0,00393	250 000	534 000	784 000	37 528	3 127
1333	86,5	3 RK		0,00596	379 000	977 000	1 356 000	56 912	4 743
1341	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 159 000	1 538 000	56 912	4 743
1342	46,0	2 RK		0,00393	250 000	573 000	823 000	37 528	3 127
1343	86,5	3 RK		0,00596	379 000	603 000	982 000	56 912	4 743
1351	86,5	3 RK		0,00596	379 000	1 233 000	1 612 000	56 912	4 743
1352	80,5	2 RK		0,00558	355 000	1 609 000	1 964 000	53 284	4 440
1353	86,5	3 RK		0,00596	379 000	650 000	1 029 000	56 912	4 743
1361	136,5	5 RK		0,00855	544 000	2 707 000	3 251 000	81 644	6 804
1363	110,5	4 RK		0,00721	458 000	2 399 000	2 857 000	68 849	5 737
Differens				-0,00006				-559	
SUMMA	14 687,5	162		1,00000	63 575 000	223 483 000	287 058 000	9 549 061	

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling. I övriga bostadsrätter ingår balkong eller terrass.

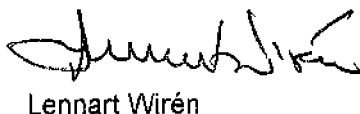
F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållset.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Föreningens fastighet deltar i flera gemensamhetsanläggningar som förvaltas genom delägarförvaltning eller av samfällighetsföreningar i vilka föreningen är skyldig delta. Flertalet andelstal är ännu inte fastställda.
- 7 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och yta. Mindre avvikelser i funktion eller yta påverkar inte de fastställda andelstalen.
Ändring av andelstal beslutas av föreningsstämma.
- 8 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, avgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Stockholm 2001-02-14 ✓

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMMARBY SJÖ 1


Jan Carles


Lennart Wirén


Lars Hagberg

3 av 3



G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 14 februari 2001 för Bostadsrättsföreningen Hammarby Sjö 1 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Vi har noterat att sedan planen undertecknades har föreningen erhållit och accepterat offert från Nordbanken rörande finansiering och även att ansökan rörande statlig bostadsbyggnadssubvention har skickats in till Länsstyrelsen. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

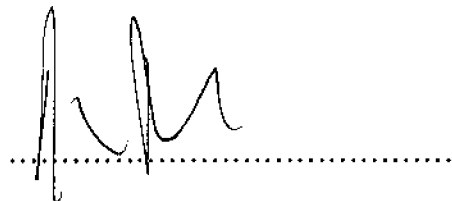
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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

Stockholm den 20 april 2001



Björn Rydén
Jur kand
Eriksbergsvägen 26 B
191 41 SOLLENTUNA



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