

Patent- och registreringsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen

Ankdammen

i Solna kommun, betygas

Sundsvall 8.16.2004

RoseMarie Nystrom

## EKONOMISK PLAN

för

### **Bostadsrättsföreningen Ankdammen**

orgnr 769609-2555

**upprättad den**

**18 maj 2004**

BRF Ankdammen har ursprungligen registrerats hos PRV 2003-01-21

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Timmermannen 1 i Solna kommun med adress Ankdammsgatan 29-31, 171 67 Solna, Stockholms län, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt i samband med föreningens tillträde av fastigheten och efter att full insats erlagts. Beräknad tillträdesdag är 2004-06-16.

Följande ekonomiska plan med tillhörande tabeller är upprättade enligt erhållna uppgifter avseende tidpunkten 2004-05-18 samt erfarenhetsmässiga bedömningar av kostnader kända vid samma tidpunkt.

Tomt:

Tomtareal är 4 787 kvm. Tomten är ansluten till kommunens nät för fjärrvärme, vatten, avlopp och elektrisk kraft.

Stadsplan: För fastigheten gäller stadsplan 0184K-0404 fastställd 1956.

Byggnaden: Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus med 9 våningar ovan mark och källare.

Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1959.

Fastigheten består av 71 st bostadslägenheter, varav:

3 st om 1 rum och kök/kv, c:a	85 m <sup>2</sup>
32 st om 2 rum och kök, c:a	2 001 m <sup>2</sup>
21 st om 3 rum och kök, c:a	1 782 m <sup>2</sup>
7 st om 4 rum och kök, c:a	777 m <sup>2</sup>
8 st om 5 rum och kök, c:a	1 131 m <sup>2</sup>
med en total uthyrningsbar bostadsyta om	5 776 m <sup>2</sup>

Fastigheten består av 2 stycken lokaler

2 Kontor/Lager	798 m <sup>2</sup>
----------------	--------------------

Total uthyrningsbar yta	6 574 m <sup>2</sup>
-------------------------	----------------------

Tax. värde: Fastigheterna är åsatt typkod 321- Hyreshusenhet, bostäder och lokaler. Enligt lämnade uppgifter för förenklad fastighetstaxering 2004 har fastigheten ett basvärde beräknats om totalt 28 680 000 kr fördelat mark bostad 23 000 000, byggnad bostad 26 000 000, mark lokal 1 544 000 och byggnad lokal 1 536 000.

Fastighetsskatt Skattesats 0,5 % har använts för bostäder och skattesats 1,0 % för lokaler.

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring kommer att tecknas.

## Total anskaffningskostnad

Köpeskilling	88.000.000
Lagfart	1.320.000
Föreningsbildning	525.000
Dispositionsfond	7.000.000
Pantbrevskostnad	448.957

Total förvärvskostnad 97.293.957

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

## GRUNDDATA OCH ANTAGANDEN

**Inflation** Hyror och driftskostnader har beräknats stiga med en inflation om 2 %.

### Taxeringsvärden och fastighetsskatt

Taxeringsvärden är beräknade förtryckta byggrätter, boareor och faktorer på blankett för FFT. Hyror är upptagna till 2002 års hyror.

### Driftskostnader

Dessa är budgeterade efter erfarenhetsvärden för utfall för liknande fastigheter.

### Hyror för bostäder och lokaler

Dessa är upptagna enligt hyresaviseringslista som erhållits från föregående fastighetsägare och avser 2003 års hyresnivå.

### Räntor

Räntesatser är de föreningen fått i offert från vald bank. Bundna räntor ligger fast under räntebindningstiden. Därefter har de vid förnyelsen höjts med 0,5 %.

### Amortering

Enligt vald banks offert är lånen amorteringsfria de 5 första åren. Därefter har amortering lagts in enligt en amorteringsplan som erhållits från vald bank.

### Dispositionsfond

Den är budgeterad efter gjord teknisk besiktning.

### Känslighetsanalyser

Känslighetsanalys har gjorts genom att höja räntorna med ytterligare 0,5 % vid ränteförfallodag och höja inflationen till 2,5 %.

Resultatet finns som en bilaga till planen.

## KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING AV FASTIGHETEN

**Fastigheten:** Beskrivning framgår av bilaga 1.

**Lägenheter:** Beskrivning framgår av bilaga 1.

TABELL 1

BRF Ankdammen

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER EXKL. RÄNTOR OCH AMORTERINGAR

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
Skatter *)	275 800	281 316	286 942	292 681	298 535	304 505	336 199
Bolagsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Försäkringar	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Fastighetsförvaltning inkl arvoden till styrelse och revisorer	120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	146 279
Fastighetsskötsel	0	0	0	0	0	0	0
Städning	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 286	85 330
Vatten och avloppsavgifter	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Fastighetsel	140 000	142 800	145 656	148 569	151 541	154 571	170 659
Renhållning	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
Sotning	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Kostnad för värme och varmvatten	10 000	10 200	10 404	10 612	10 824	11 041	12 190
Rep och diverse utgifter	650 000	663 000	676 260	689 785	703 581	717 653	792 346
	702 200	716 244	730 569	745 180	760 084	775 286	855 978
	0	0	0	0	0	0	0
Driftkostnad för tot uthyrbar yta om 300 kr/kvm	1 972 200	2 011 644	2 051 877	2 092 914	2 134 773	2 177 468	2 404 101
<b>Totalt löpande utgifter</b>	<b>2 248 000</b>	<b>2 292 960</b>	<b>2 338 819</b>	<b>2 385 596</b>	<b>2 433 307</b>	<b>2 481 974</b>	<b>2 740 299</b>

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
Avsättning till fond för yttre underhåll skall inrättas enligt § 38 i stadgarna med 0,3 %.	156 240	159 365	162 552	165 803	169 119	172 502	190 456
<b>Totalt avsättning till fond</b>	<b>156 240</b>	<b>159 365</b>	<b>162 552</b>	<b>165 803</b>	<b>169 119</b>	<b>172 502</b>	<b>190 456</b>

\*) Skatter är uträknade med hänsyn taget till schablontaxering, allmän fastighetsskatt samt till den effekt på skatten som kvittningsrätten mot föreningens räntekostnader har.

Schablontaxering 3,0 % på taxeringsvärdet ger 1562400 kr som kan kvittas mot räntekostnader.

TABELL 2

BRF Ankdammen

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

BERÄKNADE INKOMSTER:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
Ränta på likv. medel & fond (räntesats = 0,50 %)	35 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Årsavgifter för bostadsrätter (enl tabell 3)	2 242 877	2 361 364	2 456 042	2 469 008	2 482 234	3 181 842	3 297 464
Hyror för bostäder och lokaler (enl tabell 3)	1 781 088	1 816 710	1 853 044	1 890 105	1 927 907	1 966 465	2 171 136
<b>Summa inkomster:</b>	<b>4 058 965</b>	<b>4 186 074</b>	<b>4 317 085</b>	<b>4 367 113</b>	<b>4 418 141</b>	<b>5 156 307</b>	<b>5 476 600</b>

BERÄKNADE UTGIFTER:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
Räntor (enl. tabell 4)	1 654 725	1 733 749	1 815 714	1 815 714	1 815 714	2 397 214	2 372 899
Amorteringar (enl. tabell 4)	0	0	0	0	0	104 618	172 946
Löpande utgifter (enl. tabell 1)	2 248 000	2 292 960	2 338 819	2 385 596	2 433 307	2 481 974	2 740 299
avsättning till fonder (enl. tabell 1) (enl tabell 3)	156 240	159 365	162 552	165 803	169 119	172 502	190 456
<b>Summa utgifter:</b>	<b>4 058 965</b>	<b>4 186 074</b>	<b>4 317 085</b>	<b>4 367 113</b>	<b>4 418 141</b>	<b>5 156 307</b>	<b>5 476 600</b>

Inflationsantagande 2,00% per år

BRF Ankdammen

Lnr	Plan	Beskrivnin	Typ	Brf	Ej brf	Andel	Insats	Hyror	Ars-					Ars- avgift/ hyror		
									2004	2005	2006	2007	2008		2009	2014
				yta	yta	%		2004	avgift/ hyror	avgift/ hyror	avgift/ hyror	avgift/ hyror	avgift/ hyror	avgift/ hyror	2014	
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			2004								
BOSTÄDER																
2911	1 Tr	3 Rok	BOSTAD	78,0	0,0	1,7642	860 838		39 569	41 659	43 329	43 558	43 792	58 174		
2912	1 Tr	3 Rok	BOSTAD	0,0	81,0			67 692	69 046	70 427	70 427	71 835	73 272	82 516		
2913	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4136	689 776		31 705	33 380	34 719	34 902	35 089	46 613		
2914	1 Tr	3 Rok	BOSTAD	93,0	0,0	2,0739	1 011 972		46 515	48 972	50 936	51 205	51 479	68 386		
2915	1 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4421	703 662		32 345	34 053	35 419	35 606	35 796	47 553		
2921	2 Tr	3 Rok	BOSTAD	0,0	81,0			67 512	68 862	70 239	71 644	71 644	73 077	82 297		
2922	2 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8319	893 881		41 087	43 258	44 992	45 230	45 472	60 406		
2923	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4207	693 248		31 865	33 548	34 893	35 077	35 265	46 847		
2924	2 Tr	3 Rok	BOSTAD	0,0	93,0			76 812	78 348	79 915	81 514	81 514	83 144	93 633		
2925	2 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4493	707 198		32 506	34 223	35 595	35 783	35 975	47 790		
2931	3 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8410	898 316		41 291	43 473	45 216	45 454	45 698	60 706		
2932	3 Tr	3 Rok	BOSTAD	0,0	81,0			67 512	68 862	70 239	71 644	71 644	73 077	82 297		
2933	3 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4277	696 655		32 022	33 713	35 065	35 250	35 439	47 078		
2934	3 Tr	3 Rok	BOSTAD	93,0	0,0	2,0946	1 022 129		46 979	49 461	51 444	51 716	51 993	69 069		
2935	3 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4565	710 733		32 668	34 393	35 772	35 961	36 154	48 028		
2941	4 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8501	902 816		41 495	43 688	45 439	45 679	45 924	61 006		
2942	4 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8501	902 816		41 495	43 688	45 439	45 679	45 924	61 006		
2943	4 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4348	700 126		32 181	33 881	35 239	35 425	35 615	47 312		
2944	4 Tr	3 Rok	BOSTAD	0,0	93,0			77 460	79 009	80 589	82 201	82 201	83 845	94 423		
2945	4 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4637	714 269		32 829	34 563	36 139	36 139	36 332	48 265		
2951	5 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8593	907 252		41 702	43 905	45 665	45 906	46 152	61 310		
2952	5 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8593	907 252		41 702	43 905	45 665	45 906	46 152	61 310		
2953	5 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4419	703 598		32 340	34 049	35 414	35 601	35 791	47 546		
2954	5 Tr	3 Rok	BOSTAD	93,0	0,0	2,1154	1 032 222		47 446	49 952	51 955	52 229	52 509	69 755		
2955	5 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4709	717 740		32 990	34 733	36 126	36 317	36 511	48 502		
2961	6 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8684	911 688		41 906	44 120	45 889	46 131	46 378	61 610		
2962	6 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8684	911 688		41 906	44 120	45 889	46 131	46 378	61 610		
2963	6 Tr	2 Rok	BOSTAD	61,0	0,0	1,4489	707 005		32 497	34 214	35 586	35 773	35 965	47 777		
2964	6 Tr	3 Rok	BOSTAD	93,0	0,0	2,1257	1 037 300		47 677	50 196	52 208	52 484	52 765	70 094		
2965	6 Tr	2 Rok	BOSTAD	63,0	0,0	1,4782	721 276		33 154	34 906	36 305	36 497	36 692	48 743		
2971	7 Tr	3 Rok	BOSTAD	81,0	0,0	1,8775	916 123		42 110	44 335	46 112	46 356	46 604	61 910		

TABELL 3

BRF Ankdammen

Lnr	Plan	Beskrivnin	Typ	Brf		Ej brf	Andel	Insats	Hyror	Ars-		Ars-		Ars-		Ars-	
				yta	m <sup>2</sup>					avgift	avgift/	avgift/	avgift/	avgift/	avgift/	avgift/	avgift/
						yta	%		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2972	7 Tr	3 R o k	BOSTAD	0,0	81,0				67 788	69 144	70 527	71 937	73 376	74 843	82 633		
2973	7 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	61,0				52 356	53 403	54 471	55 561	56 672	57 805	63 822		
2974	7 Tr	3 R o k	BOSTAD	0,0	93,0				77 268	78 813	80 390	81 997	83 637	85 310	94 189		
2975	7 Tr	2 R o k	BOSTAD	63,0	0,0	1,4854		724 812		35 076	36 482	36 675	36 871	47 263	48 981		
2981	8 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	1,5913		776 497		37 576	39 083	39 289	39 500	50 633	52 473		
2982	8 Tr	2 R o k	BOSTAD	69,0	0,0	1,5913		776 497		37 576	39 083	39 289	39 500	50 633	52 473		
2983	8 Tr	1 R o kv	BOSTAD	28,0	0,0	0,7438		362 952		17 564	18 268	18 364	18 463	23 667	24 527		
2984	8 Tr	2 R o k	BOSTAD	66,0	0,0	1,5677		764 990		37 019	38 503	38 707	38 914	49 882	51 694		
3116	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	62,0	0,0	1,4188		692 284		33 503	34 846	35 030	35 218	45 144	46 784		
3117	1 Tr	5 R o k	BOSTAD	145,0	0,0	3,1402		1 532 294		74 152	77 125	77 532	77 947	99 916	103 547		
3118	1 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	1,4045		685 341		33 165	34 495	34 677	34 863	44 689	46 313		
3119	1 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4339		1 187 598		57 473	59 778	60 093	60 415	77 443	80 257		
3126	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	62,0				52 548	53 599	54 671	55 764	56 880	58 017	64 056		
3127	2 Tr	5 R o k	BOSTAD	145,0	0,0	3,1559		1 539 944		74 522	77 510	77 919	78 337	100 416	104 065		
3128	2 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	1,4115		688 748		33 331	34 667	34 850	35 037	44 912	46 544		
3129	2 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4460		1 193 577		57 759	60 075	60 392	60 715	77 828	80 656		
3136	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	62,0				53 316	54 382	55 470	56 579	57 711	58 865	64 992		
3137	3 Tr	5 R o k	BOSTAD	145,0	0,0	3,1716		1 547 594		74 893	77 896	78 307	78 727	100 915	104 582		
3138	3 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	61,0				52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	57 434	63 412		
3139	3 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4582		1 199 491		58 047	60 374	60 693	61 018	78 216	81 058		
3146	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	62,0				52 860	53 917	54 996	56 095	57 217	58 362	64 436		
3147	4 Tr	5 R o k	BOSTAD	0,0	145,0				117 000	119 340	121 727	124 161	126 645	129 177	142 622		
3148	4 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	1,4256		695 626		33 664	35 013	35 198	35 387	45 360	47 009		
3149	4 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4704		1 205 470		58 335	60 674	60 994	61 321	78 604	81 461		
3156	5 Tr	2 R o k	BOSTAD	0,0	62,0				52 608	53 660	54 733	55 828	56 945	58 083	64 129		
3157	5 Tr	5 R o k	BOSTAD	145,0	0,0	3,2030		1 562 893		75 634	78 667	79 082	79 506	101 914	105 618		
3158	5 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	1,4326		699 033		33 829	35 185	35 371	35 560	45 583	47 239		
3159	5 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4825		1 211 384		58 621	60 971	61 293	61 621	78 989	81 860		
3166	6 Tr	2 R o k	BOSTAD	62,0	0,0	1,4542		709 640		34 339	35 716	35 904	36 097	46 270	47 952		
3167	6 Tr	5 R o k	BOSTAD	0,0	145,0				116 736	119 071	121 452	123 881	126 359	128 886	142 301		
3168	6 Tr	2 R o k	BOSTAD	61,0	0,0	1,4396		702 505		33 994	35 357	35 544	35 734	45 806	47 470		
3169	6 Tr	4 R o k	BOSTAD	111,0	0,0	2,4947		1 217 298		58 909	61 271	61 594	61 924	79 377	82 262		

## BRF Ankdammen

Ln	Plan	Beskrivning	Typ	Brf		Ej brf		Andel	Insats	Hyror	Ars-		Ars-		Ars-		Ars-	
				yta	m <sup>2</sup>	yta	m <sup>2</sup>				avgift	avgift/hyror	avgift/hyror	avgift/hyror	avgift/hyror	avgift/hyror	avgift/hyror	avgift/hyror
											2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014	
3176	7 Tr	2 Rok	BOSTAD	62,0	0,0	0,0	1,4613	713 048		32 775	34 507	35 890	36 080	36 273	46 496	48 186		
3177	7 Tr	5 Rok	BOSTAD	145,0	0,0	0,0	3,2344	1 578 257		72 544	76 376	79 438	79 858	80 285	102 913	106 653		
3178	7 Tr	2 Rok	BOSTAD	0,0	61,0				52 740		53 795	54 871	55 968	57 087	58 229	64 290		
3179	7 Tr	4 Rok	BOSTAD	111,0	0,0	0,0	2,5069	1 223 276		56 227	59 197	61 571	61 896	62 227	79 766	82 664		
3185	8 Tr	5 Rok	BOSTAD	116,0	0,0	0,0	2,6324	1 284 476		59 042	62 161	64 653	64 994	65 342	83 759	86 802		
3186	8 Tr	1 Rokv	BOSTAD	29,0	0,0	0,0	0,7707	376 066		17 286	18 199	18 929	19 029	19 131	24 522	25 414		
3187	8 Tr	2 Rok	BOSTAD	0,0	68,0				56 184		57 308	58 454	59 623	60 815	62 032	68 488		
3188	8 Tr	1 Rokv	BOSTAD	28,0	0,0	0,0	0,7438	362 952		16 683	17 564	18 268	18 364	18 463	23 667	24 527		
DEL TOTAL årsavgifter											4384,0	1 392,0	100,000	2 242 884	2 482 241	3 181 851	3 297 473	
DEL TOTAL bostadshyror											1 160 412	1 183 620	1 207 293	1 231 438	1 256 067	1 281 189	1 414 536	

## LOKALER

2902	Bv	0	0	KONTOR	0,0	651,0			397 440		405 389	413 497	421 767	430 202	438 806	484 477	
3101	Bv	0	0	KONTOR	0,0	147,0			126 636		129 169	131 752	134 387	137 075	139 816	154 369	
3200	Bv	0	0	parkeringsp	0,0	0,0			96 600		98 532	100 503	102 513	104 563	106 654	117 755	
DEL TOTAL lokalthyror											0,0	798,0	0,0	633 090	671 840	685 276	756 601
TOTAL											4384,0	2190,0	100,000	48 796 122	52 242 884	56 242 884	60 242 884



TABELL 4

BRF Ankdammen

FINANSIERINGSPROGNOS

Finansieringskostnader

	Lånebelopp	%	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
			Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta	Ränta
Ny bank	16 300 000	4,70	766 100	766 100	766 100	766 100	766 100	847 600	834 038
Ny bank	16 393 000	3,60	590 148	590 148	672 113	672 113	672 113	672 113	661 359
Ny bank	15 804 835	2,42	382 477	461 501	461 501	461 501	461 501	461 501	461 501
Placering / resp nytt lån på renovering			-84 000	-84 000	-84 000	-84 000	-84 000	416 000	416 000
<b>Totalt</b>	<b>48 497 835</b>	<b>3,41</b>	<b>1 654 725</b>	<b>1 793 749</b>	<b>1 815 714</b>	<b>1 815 714</b>	<b>1 815 714</b>	<b>2 397 214</b>	<b>2 372 899</b>

Räntor enligt bankoffert samt efter omsättning av lån efter löptidens utgång höjd med 0,5 %

Av föreningens avsatta fond om 7 000 000 kr avser styrelsen placera räntebärande 4 000 000 kr t o m 2008

vilket beräknas ge intäkt om 84 000 kr årligen. År 2009 bräknas stambyten påbörjas i större omfattning

varför denna placering omsättes till stamrenovering. Nyttlån beräknas tas upp med ytterligare

8 000 000 kronor. Rätan på detta nya lån beräknas till 416 000 kronor fr o m 2009.

Amorterengar

	Amortering	Löptid år	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2014
Ny bank	0	5	0	0	0	0	0	52 160	86 227
Ny bank	0	2	0	0	0	0	0	52 458	86 719
Ny bank	0		0	0	0	0	0		
Placering /	0		0	0	0	0	0		
<b>Totalt</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104 618</b>	<b>172 946</b>

Amortering enligt offererade villkor från föreningens bank.

FINANSIERING AV FÖRVÄRVET

Extern finansiering

Lån i bank	48 497 835
Egenfinansiering	
Insatser och Upplåtelseavgifter	48 796 122
	0
<b>Totalt</b>	<b>97 293 957</b>

FÖRVÄRVSKOSTNAD

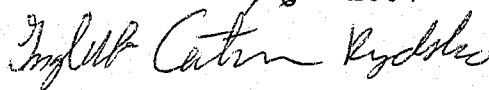
Köpeskilling	88 000 000
Lagfart	1 320 000
Pantbrevskostnad	448 957
Ombildningskostnader	525 000
Dispositionsfond	7 000 000
<b>Totalt</b>	<b>97 293 957</b>

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**Ankdammen**

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

- A Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i **Brf Ankdammen** betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenheternas andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning och likvidation.
- D De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E Upptagna lägenhetsytor baseras på den information som styrelsen erhållit från föregående fastighetsägare. Vissa lägenheter har kontrollmätts.

Stockholm den 16 2004



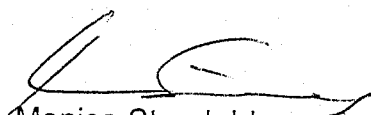
Ingbritt Gustavsson Rydsbo



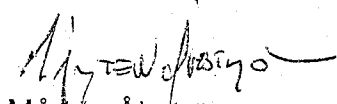
Roger Hallman



Loghman Henared Khaliyani

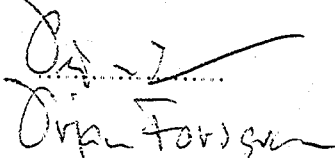


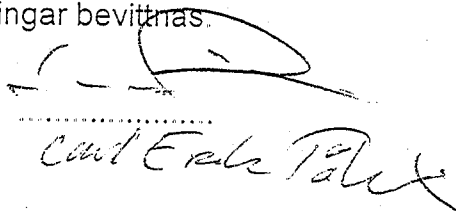
Monica Stendahl



Mårten Åhström

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas.

  
Orpa Forsgren

  
Carl Erik Tolén

# INTYG

avseende  
Bostadsrättföreningen Ankdammen, Solna  
Organisationsnummer 769609-2555

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen upprättad den 18 maj 2004 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. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningen består av ett hus, vår bedömning är att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

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.

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

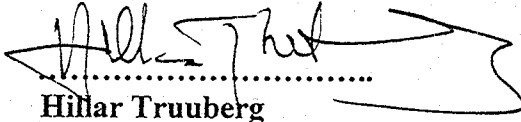
Under beräknade löpande utgifter exkl. räntor och amorteringar har inte medtagits bostadsrättshavarens kostnader för hushållsel vid beräkning av årsavgift. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för hushållsel, kostnaden för hushållsel varierar efter hushållets storlek samt elförbrukning

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Brf Ankdammen, Solna, registrerades ursprungligen hos PRV 2003-01-21
- PRV registreringsbevis dat 2004-03-10
- Stadgar för Brf Ankdammen (Ej undertecknade)
- Storstaden Värdering AB, Besiktning 2004-03-09
- Förenklad fastighetsdeklaration, Hyreshusenhet 2003-11-03
- Hyresgäsförteckning Timmermannen 1

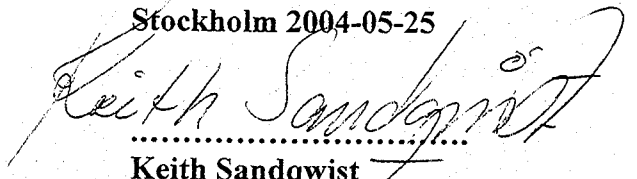
- Driftskostnader

Stockholm 2004-05-25



.....  
**Hilar Truuberg**  
**Hifab Byggprojektledaren**  
**Box 19090**  
**104 32 Stockholm**

Stockholm 2004-05-25



.....  
**Keith Sandqvist**  
**Lavendelvägen 23**  
**145 74 NORSBORG**