ANKOM
1997 -12- - 8
AB Adeförvaltning
GÄVLE

EKONOMISK PLAN

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN
AVSEENDE

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRINKEN ÄLVKARLEBY

upprättad oktober 1997

... och ... bostadsrättslagen (1991:614)
... ekonomiska plan för
... föreningen
Brinken
Älvkarleby kommun, betygas
... 1.12.1997
Marianna ...

INNEHÅLL

1 allmänna förutsättningar
2 fastighetsbeskrivning
3 underhållsbehov
4 anskaffningskostnad och finansiering med kalkyldel
5 föreningens beräknade kostnader och intäkter med kapitalkostnadsprognos
6 fördelning av lägenheternas inbördes förhållande med lägenhetsförteckning redovisandes lägenheterna, andelstal, insatser och årsavgifter
7 särskilda förhållanden
8 intyg

1 allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Adehuset 25 under namnändring till Bostadsrättsföreningen Brinken Älvkarleby, vilken förening registrerats vid Patent & Registreringsverket den 18 augusti 1997 med organisationsnummer 769602-3980, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har bildats med avsikt att förvärva fastigheten Älvkarleby Östanån 6:107 för att upplåta bostadslägenheterna i denna med bostadsrätt. Bakgrunden till förvärvet är att den ursprungliga fastighetsägaren HSB:s Bostadsrättsförening 207 Kvarngärdet i Älvkarleby försattes i konkurs sedan föreningen och dess fordringsägare inte erhållit överenskommelse om rekonstruktion under hand.

Genom Brf Brinken Älvkarlebys fastighetsförvärv kommer de idag i fastigheten boende, huvudsakligen bestående av medlemmarna i den tidigare föreningen, sålunda ånyo erbjudas att förvärva bostadslägenheterna i fastigheten med bostadsrätt. Föreningens förvärv av fastigheten beräknas genomföras under november - december 1997 sedan föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen beslutat härom. Härpå beräknas upplåtelse av bostadsrätter omgående snarast ske. SPINTAB har erbjudit finansiering för Brf Brinken Älvkarleby fastighetsförvärv i enlighet med förutsättningar redovisade i denna plan.

Brf Brinken Älvkarleby är en helt ny juridisk person och har inga som helst förbindelser med den tidigare föreningen, vilket även gäller de i Brf Brinken Älvkarleby tillträdande medlemmarna.

Bakgrund till och förutsättningar för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan. Föreningens fastighet och byggnader är identiska med de i den tidigare föreningen, varför fakta härom hämtats från denna förenings ekonomiska plan och övrig dokumentation. Av de personer till vilka bostadsrätter beräknas upplåtas bebor huvudparten fastigheten och flertalet har även innehaft bostadsrätter genom medlemskap i den tidigare föreningen, vilket innebär att de flesta har egen, god kännedom om förhållandena. Beträffande fastighetens och byggnadernas skick kan för övrigt hänvisas till för föreningens förvärv särskild vidtagen besiktning utförd av AB Adeförvaltning den 28 augusti 1997.

Beräkning av föreningens kostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Beträffande föreningens redovisade driftskostnader har jämförelse vidtagits med kostnaderna i den tidigare föreningens verksamhet, innefattande att jämförelse vidtagits med denna förenings senaste årsredovisning och budget. Föreningens beräknade kapitalkostnader grundas på offert från AB SPINTAB. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens förvärv avser den slutliga kostnaden.

2 fastighets - och byggnadsbeskrivning

FASTIGHETEN Fastighetsbeteckning	Älvkarleby Östanån 6:107.
Tomtareal	28 862 kvm.
Belägenhet	Brinkvägen i Älvkarleby.
Taxeringsvärde	Det totala bastaxeringsvärdet enligt senaste fastighetstaxering uppgår till 8 320 000 kronor. Taxeringsvärdena förändras fr o m 1996 årligen. Omräkningstalet för 1998 är fastställt till 0,94, varför det totala taxeringsvärdet för 1998 är 7 820 800 kronor. Värdeåret är 1991.
Servitut samt övriga rättigheter och belastningar	Lastas av vatten- och avlopp- samt kraftledningsrätter.
Försäkring	Fastigheterna ska fullvärdesförsäkras från förvärvsdagen.
BYGGNADERNA Fördelning	48 lägenheter fördelade i 16 rad- och parhuslänger i 1-2 våningar med förråds- och garagebyggnader.
Grundläggning	Betongplatta på mark respektive asfalt vad avser garage.
Stomme/vindsbjälklag	Bärande trästomme i ytterväggar respektive trätakstol.
Ytterväggar	Träpanel.
Yttertak	Betongtakpannor respektive profilerad plåt på garage.
Uppvärmning	Vattenburet system från elpannor till paneiradiatorer. Värmeåtervinning av frånluftsventilation. Varje lägenhet är försedd med egen panna.
Ventilation	Mekanisk.
Anslutningar	Byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Varje lägenhet har separat vattenmätning.
LÄGENHETERNA	Skick och inredningsstandarden varierar beroende på tidigare bostadsrättshavares insatser.

3 underhållsbehov

Besiktning i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av AB Adeförvaltning den 28 augusti 1997. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta.

Underhållsbesiktningen noterar inom en 3-årsperiod underhållsbehov uppgående till cirka 1 500 000 kronor. Vidare noteras behov att åtgärda bristfälliga grundläggningsförhållanden uppgående till en bedömd kostnad om cirka 2 300 000 kronor. Åtgärder avseende i synnerhet målning bedöms kunna utföras till en lägre kostnad med hänsyn till de boendes egna insatser. Beträffande bedömda underhållskostnader har inte kalkylerats med bidrag eller skattereduktioner

Föreningen har avsatt ett belopp av 637 000 kronor av den totala förvärvskostnaden för närmast förestående underhållsbehov. Härutöver har kalkylerats med extra fondavsättningar, vilka under första 3-årsperioden beräknas uppgå till 540 000 kronor. Föreningen har vidare erhållit löfte om förhöjt lån från AB SPINTAB om upp till 3 000 000 kronor avseende underhållsåtgärder. Underhållskostnader beräknas således finansieras genom föreningens kapital jämte vid behov förhöjda lån, vilka lån kan, helt eller delvis vid aktuellt lånetillfälle, finansieras genom de budgeterade, extra avsättningarna. Föreningen ska för övrigt årligen avsätta minst 0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar till fond för yttre underhåll (vilket för 1998 motsvarar cirka 23 000 kronor).

Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma, bl a beroende på av enskilda lägenhetsinnehavare vidtagna åtgärder. De flesta som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv var även bostadsrättshavare i den tidigare föreningen, varför dessa får antas väl känna till respektive lägenhets skick.

4 anskaffningskostnad och finansiering

Föreningen avser att förvärva fastigheterna för en köpeskilling om 22 000 000 kronor. Härpå tillkommer stämpelskatt för föreningens fastighetsköp, beaktande av förestående underhållsbehov enligt ovan samt diverse kostnader i anslutning till förvärvet (såsom för föreningsbildning, underhållsbesiktning, ekonomisk plan och i övrigt för konsulter), varför den totala anskaffningskostnaden beräknas till 22 808 000 kronor. Finansiering av förvärvet sker genom lån med fastigheten som säkerhet samt insatser.

Insatser uttas med 1 000 kronor för varje bostadsrätt. Upplåtelseavgifter har inte medräknats i denna plan då det kalkyleras att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt i direkt anslutning till föreningens förvärv av fastigheten. För eventuella tomma lägenheter som upplåts med bostadsrätt först senare äger föreningen utta insats och upplåtelseavgift motsvarande marknadsvärdet. Det får vid planens upprättande bedömas som svårt att beräkna storleken härav.

Föreningen har erhållit löfte om lån från AB SPINTAB om ett lån på 13 000 000 kronor belöpande på cirka 4 år mot en ränta av 6,70 % jämte ett lån på 9 760 000 kronor belöpande på cirka 2 år mot en ränta av 6,20 %. Amortering utgår enligt fastställd serieplan, varvid beräknas att cirka 0,2 % utgår första året, vilken amortering sedan beräknats öka med 10 % härav under första räntebindningsperioden. Räntevillkoren kan komma att justeras beroende på marknadsvillkoren vid föreningens fastighetsförvärv jämte låneavtalstillfället. Räntebidrag utgår inte i samband med föreningens förvärv av fastigheten.

4 anskaffningskostnad och finansieringsplan - kalkyldel

FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD	
Köpeskilling för fastigheten	22 000 000 kr
Stämpelskatt för köp (0,5 %) jämte avgift	111 000 kr
Föreningsbildnings- och konsultkostnader	60 000 kr
Atgärdande av marksättningar 1)	0 kr
Likviditet, buffert för ev oinflutna årsavgifter jämte fond för nära förestaende reparationsbehov 1)	637 000 kr
TOTALT	**22 808 000 kr**

FINANSIERING långivare	lånebelopp	c:a löptid år	ränta %	ränta	amortering
AB SPINTAB lån 2)	13 000 000 kr	4	6,70	871 000 kr	26 000 kr
AB SPINTAB lån 2)	9 760 000 kr	2	6,20	605 120 kr	19 520 kr
SUMMA LÅN	22 760 000 kr			1 476 120 kr	45 520 kr
INSATSER	48 000 kr				
TOTALT	**22 808 000 kr**				

3) Räntebidrag.

1) Enligt för föreningens förvärv särskild besiktning utförd 970828 erfordras c:a 1,5 Mkr för bedömt normalt underhållsbehov inom en 3-års- period. Vidare har c:a 2,3 Mkr bedömts erfordras för att åtgärda grundläggningsbrister.
Utrymme att erhålla skattereduktion eller bidrag eller värdet av egna arbetsinsatser har inte beaktats.
Föreningen har erhållit löfte om förhöjt lån från AB SPINTAB om ett belopp upp till 3 Mkr vid behov för erforderliga underhållsåtgärder (jfr härvid "extra avsättningar" nedan, under 5 - prognos).

2) Beräknat utifrån dagens ränteförhållanden enligt offert från AB SPINTAB. Räntevillkoren kan komma att justera beroende på förutsättningarna vid lånets ingående. Amortering löper enl serieplan, beräknat till c:a 0,2 % första året.

3) Räntebidrag utgår ej vid föreningens övertagande av fastigheten.

5 föreningens beräknade kostnader och intäkter

Principerna för föreningens kapitalkostnader har redovisats ovan.

Vid beräkning av föreningens kostnader (inte medräknande kostnader för lån, fastighetsskatt jämte avsättning till fonder) har jämförts med de verkliga kostnaderna för den tidigare föreningen. Driftskostnaderna har schablonmässigt beräknats öka med 2 % för år 2 och år 3.

Varje enskild bostadsrättshavare svarar, genom egna abonnemang, för respektive lägenhets kostnader avseende värme och hushållsel. Dessa kostnader har, vid jämförelse med en genomsnittlig verklig driftskostnad det senaste året, uppskattats till cirka 140 kronor per kvadratmeter för 1998.

Utöver kapital- och driftskostnader tillkommer administrativa kostnader samt fastighetsskatt och avsättning till fond för yttre underhåll.

Fastighetsskatten utgår normalt med 1,7 % av taxeringsvärdet, vilket värde fastställs varje år enligt särskilda omräkningstal. Omräkningstalet för 1998 har fastställts till 0,94. För fastigheter med värdeår 1991 uttas enligt övergångsreglerna halv skatt fr o m 1998 under 5 år. Fastighetsskatten har schablonmässigt för år 2 och år 3 beräknats utifrån 1998-års taxeringsvärde.

Föreningen ska årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Avsättning till underhållsfond har för år 2 och år 3 beräknats utifrån 1998-års taxeringsvärde.

Föreningens intäkter utgörs av årsavgifter, förutom vissa ränteintäkter på transaktions- och fondkapital vilka schablonmässigt uppskattats. Föreningen beräknar att utta årsavgifter för första verksamhetsåret på i genomsnitt 530 kronor per kvadratmeter. Årsavgifterna beräknas kunna vara oförändrade 1999 och behöva höjas med 3% år 3.

Föreningen ämnar för de lägenheter som eventuellt inte ombildas utta en hyra motsvarande bruksvärdesnivån, dock att samtliga lägenheter i denna plan beräknas upplåtas med bostadsrätt.

5 föreningens beräknade kostnader och intäkter - prognos

KOSTNADER 5)	BUDGET 1998	PROG NOS år 2	år 3
Räntekostnad	1 476 120 kr	1 473 389 kr	1 470 384 kr
Amortering	45 520 kr	50 072 kr	55 079 kr
Fastighetsskatt 1)	66 477 kr	66 477 kr	66 477 kr
Värme 2)	0 kr	0 kr	0 kr
El	40 000 kr	40 800 kr	41 616 kr
Vatten och avlopp	110 000 kr	112 200 kr	114 444 kr
Renhallning	40 000 kr	40 800 kr	41 616 kr
Kabel-TV	25 000 kr	25 500 kr	26 010 kr
Fastighetsskötsel (inkl snöröjning/löpande reparationer)	50 000 kr	51 000 kr	52 020 kr
Försäkring	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr
Ekonomisk förvaltning	35 000 kr	35 700 kr	36 414 kr
Administrativa kost. (inkl förbrukn.mtrl. m m)	5 000 kr	5 100 kr	5 202 kr
Arvoden och avgifter (styrelse, revisor m m)	15 000 kr	15 300 kr	15 606 kr
Övrigt	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr
Fond för yttre underhall 3)	23 462 kr	23 462 kr	23 462 kr
Extra avsättningar 4)	168 421 kr	159 400 kr	214 163 kr
TOTALT	2 140 000 kr	2 140 000 kr	2 204 110 kr

INTÄKTER				
Ränteintäkter	(schablon)	3 000 kr	3 000 kr	3 000 kr
Årsavgifter 5)		2 137 000 kr	2 137 000 kr	2 201 110 kr
TOTALT		2 140 000 kr	2 140 000 kr	2 204 110 kr

1) Fastighetsskatt uttas med 1,7 % av taxeringsvärdet i förhållande till för varje år fastställt omräkningstal, vilket för 1998 är 0,94.
För fastigheter med värdeår 1991 uttas enligt övergångsregler halv skatt fr o m 1998 under 5 år.
Skatten år 2 och 3 har beräknats utifrån 1998 -års taxeringsvärde.

2) Respektive bostadsrättshavare svarar genom egna abonnemang för kostnader avseende värme och hushållsel, vilka beräknas uppgå till i genomsnitt, vid jämförelse med föregående verksamhetsår, 140 kr/kvm för 1998.

3) Minimiavsättning till yttre underhållsfond är 0,3 % av taxeringsvärdet. Avsättningarna år 2 och 3 har beräknats utifrån 1998-års taxeringsvärde.

4) Se not 1) under 4 - kalkyl ovan.

5) Årsavgifterna beräknas vara oförändrad 1999 och höjas med 3 % 2000. Kostnaderna har schablonmässigt uppräknats med 2 % för år 2 och 3.

6 fördelning av lägenheternas inbördes förhållanden

Nr	LghHus nr	Antal rum	Utformning	Yta kvm 1)	Andelstal 2)	Insats	Årsavgift 1998	Årsavgift per manad	Årsavgift per manad inkl ber. drift
1	11	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
2	12	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
3	13	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
4	14	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
5	21	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
6	22	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
7	31	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
8	32	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
9	41	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
10	42	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
11	43	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
12	44	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
13	51	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
14	52	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
15	53	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
16	54	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
17	61	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
18	62	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
19	71	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
20	72	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
21	81	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
22	82	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
23	91	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
24	92	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
25	101	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
26	102	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
27	103	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
28	104	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
29	111	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
30	112	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
31	113	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
32	114	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
33	121	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
34	122	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
35	123	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
36	124	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
37	131	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
38	132	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
39	141	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
40	142	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
41	143	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
42	144	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
43	151	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
44	152	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
45	153	4	rok	109	2,64	1 000 kr	56 340 kr	4 695 kr	5 967 kr
46	154	2	rok	63,5	1,63	1 000 kr	34 806 kr	2 901 kr	3 641 kr
47	161	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
48	162	3	rok	79,5	1,98	1 000 kr	42 417 kr	3 535 kr	4 462 kr
				4032,0	**100,00**	**48 000 kr**	**2 137 000 kr**		

1) Ytorna har erhallits fran ursprungliga listor och uppgifter. Det framgar ej enligt vilken norm uppmätning skett.

2) Motsvarar bostadsrätternas inbördes förhållanden och uttrycker enligt stadgan gängse fördelningsgrund, avseende bl a årsavgifter. Andelstalen överensstämmer med förhållandena i den tidigare föreningen.

3) Årsavgifterna motsvarar i genomsnitt c:a 530 kr/kvm för 1998 och 1999. Respektive bostadsrättshavare svarar utöver årsavgifter för kostnader avseende elvärme jämte hushållsel. Dessa kostnader har, vid jämförelse med föregående år, uppskattats till 140 kr/kvm för 1998.

7 särskilda förhållanden

Styrelsen har upprättat denna ekonomiska plan i enlighet med bostadsrättslagens förutsättningar. Planen har upprättats i syfte att genom Bostadsrättsföreningen Adehuset 25 under namnändring till Bostadsrättsföreningen Brinken Älvkarleby förvärva fastigheten Älvkarleby Östanån 6:107 för att upplåta bostadslägenheterna i denna med bostadsrätt. Det ska noteras att Brf Brinken Älvkarleby är en helt ny juridisk person och har inga som helst förbindelser med den tidigare föreningen, vilket sålunda även gäller de i Brf Brinken Älvkarleby tillträdande medlemmarna.

Styrelsen har inte tagit ställning till förvärvspriset som sådant, utan har utgått från att priset är det som är möjligt att nå efter förhandlingar med fastighetens pantbrevsinnehavare, tillika kreditgivaren. Det är medlemmarna som vid föreningsstämman tar ställning till köpeskillingen liksom övriga villkor för föreningens fastighetsförvärv. Det noteras att medlemmarna på extra föreningsstämma den 6 november 1997 godtagit kalkylerna och fördelningarna i förevarande plan.

Bostadsrättshavarna ska erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en av styrelsen fastställd årsavgift för täckning av föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Årsavgifterna fördelas i förhållanden till lägenheternas andelstal. Kostnader för värme och hushållsel debiteras härutöver envar av bostadsrättshavarna direkt efter verklig kostnad.

I enlighet med föreningens stadgar kan styrelsen för övrigt ta ut upplåtelseavgifter, pantsättningsavgifter samt överlåtelseavgifter. Upplåtelseavgifter får inte uttas inom en månad från föreningens förvärv av de som vid detta tillfälle var boende i fastigheten. Intill det sex månader förflutit från det att de som vid föreningens förvärv var boende i fastigheten erbjudits att förvärva bostadsrätt får upplåtelseavgiften motsvara högst ränta enligt räntelagen 5 § på insatsen.

Av de till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas är huvudparten boende i respektive lägenhet och kan förväntas väl känna till lägenhetens skick.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadernas utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. De förutsättningar som redovisats för föreningens förvärv har av AB SPINTAB förutsatts för deras medverkan till förvärvet.

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

Uppsala den 14 november 1997

Bostadsrättsföreningen Adehuset 25 under namnändring till
Bostadsrättsföreningen Brinken Älvkarleby

8 intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Adehuset 25 under namnändring till Bostadsrättsföreningen Brinken Älvkarleby, 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 noterar att, beträffande föreningens driftskostnader, föreningen utgått ifrån uppgifter om den tidigare föreningens verksamhet. Dessa beräkningar bedöms som välgrundade.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Finansiering förutsätter de regler som gäller vid intygets datum.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastigheten eller lägenheterna eller vidtagit någon egen beräkning av lägenhetsytorna. Vi noterar att de i planen uppgivna lägenhetsytorna överensstämmer med de i den tidigare föreningen Brf Kvarngärdets ekonomiska plan uppgivna ytorna. Vi noterar att flertalet av de som ska förvärva bostadsrätt redan bor i dessa lägenheter och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om fastighetens skick och lägenheternas förutsättningar. Vidare har vi tagit del av protokoll över besiktning av fastigheten och byggnaderna enligt bostadsrättslagen.

I föreningens hus kommer att finnas 48 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningens 16 par- och radhuslängder är placerade i nära anslutning i förhållande till varandra vilket medger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 §.

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

Stockholm den 18 november 1997

Joakim Grönwall

Uppsala den 17 november 1997

Robert Wikström

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