



Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma

Organisationsnummer: 769615-1245

Registrerades av Bolagsverket 2011-03-16

Fastigheten

Kommun	Stockholm
Församling	Bromma
Fastighetsbeteckning	Hälsovården 1
Adress	Beckomberga Allé 4-8
Tomtareal	3 544 m ²
Servitut	Förmån: Parkering: Fastigheten ha rätt att anlägga, underhålla och förnya parkeringsplatser markerade med A1 och A2 på aktbilaga RI13.
	Last: Tunnel för avlopp och transport: Rätt att inom område å förrättningskartan märkt med (1SV) med skyddsområden totalt 14 meter bred och i övrigt med utförade i huvudsak enligt beskrivning och planritning Stockholms VA + Verk nr 1-0010-032-0 anlägga, underhålla och förnya tunnel för avlopp respektive transport.

Gemensamhetsanläggningar:

	<u>Andelstal</u>
Hälsovården Ga:1 Väg, vägområden och tillhöriga trafikaneläggningar. Gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser och grönytor.	30/214,8
Hälsovården Ga:2 Vattenledningar med tillbehör. Utrymmen för huvudvattenmätare och ledningar, m.m. Spillvattenledningar med tillbehör. Dagvattenledningar med tillbehör. Belysningsanläggning med stolpar, armaturer, ledningar, m.m.	48/232,8
Hälsovården Ga:3 Service/ teknikhus med undercentral, kopplinskåp och fiber, tomrör, m.m. för bredband, telefoni och TV.	60/268

Hälsovårdens samfällighetsförening är bildad för förvaltning av anläggningarna.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Byggnader**Bostadshus**

Hustyp:	Flerbostadshus
Antal:	Tre byggnader med ett trapphus i varje.
Våningsantal:	Fem
Avstånd mellan husen	Avstånden mellan husen är maximalt 25 meter. Ändamålsenlig samverkan föreligger.
Färdigställandeår:	2011
Övriga hus:	Tre gårdshus. Ett för undercentral, ett för cyklar samt ett för förpackningsinsamling.
Övrigt:	Skärmtak för cyklar vid respektive hus. Två nedgrävda behållare för hushållssopor.

Lägenhetsyta:	4 504,5 m ²
Lokalyta:	0,0 m ²

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Kantisolerad fribärande betongplatta på mark på dränerande, kapillärbrytande och värmeisolerande skikt. Pålar till fast grund.
Fönster	Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.
Yttervägg	Prefabricerad betongvägg.
Lägenhetsskilj. vägg	Bärande väggar av betong övriga väggar av gips.
Yttertak	Uppstolpat träregeltak. Bandtäckt falsad ytbelagd stålplåt.
Bjälklag	Betong
Balkonger	Betongplatta, räcke av aluminium, genomsiktligt.
Hissar	Linhissar till alla bostadsplan.
Trappor	Förtillverkade betongelement med ytskikt av cementmosaik.
Entrégolv	Klinker

forts. byggnadsbeskrivning

Värmesystem	Fjärrvärme. Fabrikslackerade vita vattenradiatorer. Temperaturstyrning med individuella termostater på respektive radiator.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation, med värmeåtervinning. Ytterväggsgaller och tilluftsdon med filter bakom radiatorer för tilluft. Spiskåpa med forceringsmöjlighet.
El-system Media	Elcentral med automatsäkringar. Mätare i trapphuset på våningsplan. Multimediauttag i sovrum och vardagsrum.
VA-system	Via samfälligheten ingår 100 mbit bredband, ett basutbud TV-kanaler samt möjlighet till IP-telefoni. Engreppsblandare vid diskbänk och handfat. Termostatblandare i dusch. Tvättmaskin är ansluten till avlopp.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1,5 RoK	3
2 RoK	21
3 RoK	21
4 RoK	15
Summa	60

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett*	Målat	Målat	Säkerhetsdörr
Kök	Ekparkett*	Målat	Målat	Diskmaskin i 3 och 4 RoK. Kakel ovan bänkskiva (laminat) och diskbänk Kyl/Frys i lgh 1,5 t.o.m 3 RoK, kyl och frys i 4 RoK
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin och kondensumlare
Toaletterum	Klinker	Målat	Målat	Kakel över handfat
Vardagsrum	Ekparkett*	Målat	Målat	Förstärkning i en vägg för TV
Övriga rum	Ekparkett*	Tapet	Målat	

* Mattlackerad ekparkett, 14 mm lamellbräda

Gemensamt**Gemensamma utrymmen:**

I husen finns gemensamma utrymmen för:
Rullstolar och/eller barnvagnar

Dessutom finns gemensam:

Bredbandsanslutning via Ownit. Ett grundutbud av TV-kanaler.
Postboxar i entrén.

Lägenhetsförråd:

Förråd finns inne i lägenheterna.

Parkering

Föreningen har 24 markparkeringar på den egna fastigheten och via gemensamhetsanläggning tillgång till ytterligare 23 parkeringsplatser, varav några är belägna på gatan framför husen. Parkeringsplats hyrs via separat avtal med föreningen. Inom samfälligheten kommer även att finnas några besöksparkeringar.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseansvarsförsäkring ingår.
Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.
Byggnadsförsäkring är tecknad hos HDI Gerling.

Taxeringsvärde**Beräknat taxeringsvärdeåret efter färdigställande (2012)**

Bostäder	80 396 tkr
Totalt	80 396 tkr

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt snarast efter det att den ekonomiska planen registrerats.

Inflyttning

Inflyttning i hus 1, Beckomberga Allé 4, planeras ske i slutet av juni år 2011. Inflyttning i hus 2, Beckomberga Allé 6, beräknas ske i oktober 2011 och i hus 3, Beckomberga Allé 8, i december 2011.

Anskaffningskostnad

Köpeskilling fastighet, lagfart samt anslutningsavgifter	48 180 tkr
Byggekostnad	116 367 tkr
Total slutlig anskaffningskostnad	164 547 tkr

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån.

Medlemmarnas insatser	120 241 tkr
Bottenlån	44 306 tkr
Summa finansiering	164 547 tkr

Swedbank har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Räntesäkring är upphandlad fr o m den 2012-01-16 för 31.531.334 kronor. Lån om 15.765.667 kr löper på 2 år med 3,88% fast ränta och samma belopp löper på 5 år med 4,35% fast ränta. Resterande del ligger med rörlig ränta.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Kapitalkostnader**Kapitalkostnad**

	Belopp tkr	Räntesats, snitt %	Ränta tkr	Avskrivning tkr	Ränta+ Avskr tkr	
Bottenlån	44 306	4,32	1 915	128	2 043	räntan är preliminär

Avskrivning

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Avskrivning*	128	137	147	158	169	182	258

* Planen förutsätter att amortering sker med ett belopp som motsvarar avskrivningen.

Kapitalkostnad år 1-6 och år 11:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr
Räntekostnad	1 915	1 909	1 903	1 897	1 890	1 883	1 875
Avskrivning	128	137	147	158	169	182	195
Summa kapitalkostnad	2 043	2 046	2 050	2 055	2 059	2 064	2 095

Räntenivån i flerårskalkylen utgår från upphandlade räntenivåer samt en prognos för den rörliga delen om ränteläget vid slutplaceringen av föreningens bottenlån i januari år 2012.

Driftkostnader

Uppvärmning	308 tkr	preliminär
Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	324 tkr	preliminär
Renhållning	52 tkr	preliminär
VA-kostnader *	74 tkr	preliminär
Fastighetsel	210 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	36 tkr	preliminär
Fastighetsavgift/ -skatt	0 tkr	
TV, Bredband *	116 tkr	preliminär
Övriga kostnader	60 tkr	preliminär
* Ingår i gemensamhetsanläggning	1 180 tkr	

Driftkostnader år 1-6 och år 11:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Uppvärmning	308	314	320	326	333	339	375
Fastighetsskötsel och adm.	324	330	337	343	350	357	394
Renhållning	52	53	55	56	57	58	64
VA-kostnader	74	76	77	79	80	82	91
Fastighetsel	210	214	218	223	227	232	256
Försäkringar	36	37	37	38	39	40	44
Fastighetsavgift/ -skatt **	0	0	0	0	0	48	105
TV, Bredband & Telefoni	116	118	121	123	126	128	141
Övriga kostnader	60	61	62	64	65	66	73
Summa driftkostnader	1 180	1 203	1 227	1 252	1 277	1 350	1 543

Driftkostnaderna beräknas öka i takt med en genomsnittlig inflation om 2 %, i enlighet med Riksbankens långsiktiga mål.

***) Fastighetsavgift som belöper på tiden t o m 2011-12-31 ingår i anskaffningskostnaden.

De fem första åren är föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift. De därpå följande fem åren erläggs halv fastighetsavgift, varefter full avgift ska erläggas.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller liknande:

- Inre underhåll av lägenheten
- Hushållsel
- TV-kanaler utöver basutbud
- Telefoni
- Hemförsäkring, med bostadsrättstillägg
- Bilplats, markparkering

Fondavsättning för underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll *	149 tkr
Summa fondavsättning	149 tkr

*) Årlig avsättning till underhållsfond skall ske i enlighet med stadgarna. Det innebär att avsättning det första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan.

I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

Årliga kostnader

	Totalt
Ränta	1 915 tkr
Avskrivning	128 tkr
Driftkostnad	1 179 tkr
Fondavsättning	149 tkr
Summa kostnader	3 371 tkr

Årliga intäkter

	första andelstal	andra andelstal	totalt	Totalt	Varav första andelstal	Varav andra andelstal
Årsavgifter	425 kr/m ²	280 kr/m ²	705 kr/m ²	3 174 tkr	1 915 tkr	1 259 tkr
Hyresintäkter						
Parkeringsplatser	47 st	(350 kr/pl och mån)		197 tkr		
Summa intäkter				3 371 tkr		

I Brf Äppelgården i Bromma tillämpas valbara insatser som innebär att köpare av respektive lägenhet innan ekonomisk plan upprättats erbjuds att välja mellan olika kombinationer av högre insats och lägre årsavgift. Fördelning av årsavgifter sker med hjälp av två skilda andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstal 1 ska fördela räntekostnader för bottenlånet som avser finansiering av föreningens ursprungliga anskaffningskostnad enligt den första ekonomiska planen. Andelstal 2 fördelar övriga kostnader reducerade med hyresintäkter och ev. ränteutgifter.

Hyresintäkter år 1-6 och år 11:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Parkeringsplatser	197	201	205	209	214	218	241

Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantaganden**Räntescenarios**

År	Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen *		
	1% lägre	4,32%	1% högre
1	606	705	803
2	619	717	815
3	632	729	827
4	645	742	840
5	658	755	852
6	672	768	865
11	744	838	932

Inflationsscenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) vid olika Inflation		
	1% lägre	2,00%	1% högre
1	705	705	705
2	714	717	719
3	724	729	735
4	734	742	750
5	745	755	766
6	755	768	782
11	809	838	869

Årsavgiften i ekonomiska planens flerårskalkyl är utjämnad över tiden för att undvika stora höjningar tex när fastighetsavgiften tillkommer år 6 och höjs år 11. Kalkylen innehåller fonderingar för att möta kommande kostnadsökningar.

201103151817

Insatser, årsavgifter och andelstal

Hus nr	Lägenhet nr	Lägenhets- typ	BOA m2	Insats kr	Årsavgift kr	Andelstal 1 %	Andelstal 2 %
1	111	1,5 rok	52,0	1 190 000	40 156	1,2979	1,2158
1	112	2 rok	63,0	1 530 000	46 970	1,5181	1,4221
1	113	2 rok	64,0	1 570 000	47 598	1,5384	1,4411
1	114	4 rok	90,5	3 321 000	24 779	0,0000	1,9680
1	121	3 rok	79,0	1 790 000	57 169	1,8477	1,7309
1	122	3 rok	76,5	1 690 000	55 904	1,8069	1,6926
1	123	2 rok	64,0	1 430 000	48 044	1,5528	1,4546
1	124	4 rok	90,5	2 240 000	65 446	2,1153	1,9815
1	131	3 rok	79,0	1 890 000	57 169	1,8477	1,7309
1	132	3 rok	76,5	1 790 000	55 904	1,8069	1,6926
1	133	2 rok	64,0	1 550 000	48 044	1,5528	1,4546
1	134	4 rok	90,5	2 621 000	53 297	1,4807	1,9815
1	141	3 rok	79,0	1 990 000	57 169	1,8477	1,7309
1	142	3 rok	76,5	1 890 000	55 904	1,8069	1,6926
1	143	2 rok	64,0	1 670 000	48 044	1,5528	1,4546
1	144	4 rok	90,5	2 460 000	65 446	2,1153	1,9815
1	151	3 rok	79,0	2 110 000	57 169	1,8477	1,7309
1	152	2 rok	68,5	1 840 000	50 881	1,6445	1,5405
1	153	2 rok	64,0	1 790 000	48 044	1,5528	1,4546
1	154	4 rok	90,5	2 590 000	65 448	2,1156	1,9815
2	211	1,5 rok	52,0	1 250 000	40 156	1,2979	1,2158
2	212	2 rok	63,0	1 610 000	46 970	1,5181	1,4221
2	213	2 rok	64,0	1 650 000	47 598	1,5384	1,4411
2	214	4 rok	90,5	2 500 000	65 001	2,1009	1,9680
2	221	3 rok	79,0	1 890 000	57 169	1,8477	1,7309
2	222	3 rok	76,5	1 770 000	55 904	1,8069	1,6926
2	223	2 rok	64,0	1 490 000	48 044	1,5528	1,4546
2	224	4 rok	90,5	2 932 000	41 148	0,8461	1,9815
2	231	3 rok	79,0	1 990 000	57 169	1,8477	1,7309
2	232	3 rok	76,5	1 890 000	55 904	1,8069	1,6926
2	233	2 rok	64,0	1 610 000	48 044	1,5528	1,4546
2	234	4 rok	90,5	2 470 000	65 446	2,1153	1,9815
2	241	3 rok	79,0	2 090 000	57 169	1,8477	1,7309
2	242	3 rok	76,5	2 230 000	45 526	1,2648	1,6926
2	243	2 rok	64,0	1 730 000	48 044	1,5528	1,4546
2	244	4 rok	90,5	2 590 000	65 446	2,1153	1,9815
2	251	3 rok	79,0	2 230 000	57 169	1,8477	1,7309
2	252	2 rok	68,5	1 930 000	50 881	1,6445	1,5405
2	253	2 rok	64,0	1 860 000	48 044	1,5528	1,4546
2	254	4 rok	90,5	2 720 000	65 448	2,1156	1,9815
3	311	1,5 rok	52,0	1 250 000	40 156	1,2979	1,2158
3	312	2 rok	63,0	1 610 000	46 970	1,5181	1,4221
3	313	2 rok	64,0	1 650 000	47 598	1,5384	1,4411
3	314	4 rok	90,5	2 550 000	65 001	2,1009	1,9680
3	321	3 rok	79,0	2 381 000	35 944	0,7391	1,7309
3	322	3 rok	76,5	1 770 000	55 904	1,8069	1,6926
3	323	2 rok	64,0	1 490 000	48 044	1,5528	1,4546
3	324	4 rok	90,5	2 420 000	65 446	2,1153	1,9815
3	331	3 rok	79,0	1 990 000	57 169	1,8477	1,7309
3	332	3 rok	76,5	1 890 000	55 904	1,8069	1,6926
3	333	2 rok	64,0	1 610 000	48 044	1,5528	1,4546
3	334	4 rok	90,5	2 520 000	65 446	2,1153	1,9815
3	341	3 rok	79,0	2 336 000	46 556	1,2934	1,7309
3	342	3 rok	76,5	2 230 000	45 526	1,2648	1,6926
3	343	2 rok	64,0	1 730 000	48 044	1,5528	1,4546
3	344	4 rok	90,5	2 640 000	65 446	2,1153	1,9815
3	351	3 rok	79,0	2 230 000	57 169	1,8477	1,7309
3	352	2 rok	68,5	1 930 000	50 881	1,6445	1,5405
3	353	2 rok	64,0	1 860 000	48 044	1,5528	1,4546
3	354	4 rok	90,5	2 770 000	65 448	2,1156	1,9815
Summa:			4 504,5	120 241 000	3 173 605	100,0000	100,0000

Utbytt, se ny sida.

Insatser, årsavgifter och andelstal

201103180630

Hus nr	Lägenhet nr	Lägenhets-typ	BOA m2	Insats kr	Varav över-insats kr	Årsavgift kr	Andelstal 1 %	Andelstal 2 %
1	111	1,5 rok	52,0	1 190 000		40 156	1,2979	1,2158
1	112	2 rok	63,0	1 530 000		46 970	1,5181	1,4221
1	113	2 rok	64,0	1 570 000		47 598	1,5384	1,4411
1	114	4 rok	90,5	3 321 000	931 000	24 779	0,0000	1,9680
1	121	3 rok	79,0	1 790 000		57 169	1,8477	1,7309
1	122	3 rok	76,5	1 690 000		55 904	1,8069	1,6926
1	123	2 rok	64,0	1 430 000		48 044	1,5528	1,4546
1	124	4 rok	90,5	2 240 000		65 446	2,1153	1,9815
1	131	3 rok	79,0	1 890 000		57 169	1,8477	1,7309
1	132	3 rok	76,5	1 790 000		55 904	1,8069	1,6926
1	133	2 rok	64,0	1 550 000		48 044	1,5528	1,4546
1	134	4 rok	90,5	2 621 000	281 000	53 297	1,4807	1,9815
1	141	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
1	142	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
1	143	2 rok	64,0	1 670 000		48 044	1,5528	1,4546
1	144	4 rok	90,5	2 460 000		65 446	2,1153	1,9815
1	151	3 rok	79,0	2 110 000		57 169	1,8477	1,7309
1	152	2 rok	68,5	1 840 000		50 881	1,6445	1,5405
1	153	2 rok	64,0	1 790 000		48 044	1,5528	1,4546
1	154	4 rok	90,5	2 590 000		65 448	2,1156	1,9815
<hr/>								
2	211	1,5 rok	52,0	1 250 000		40 156	1,2979	1,2158
2	212	2 rok	63,0	1 610 000		46 970	1,5181	1,4221
2	213	2 rok	64,0	1 650 000		47 598	1,5384	1,4411
2	214	4 rok	90,5	2 500 000		65 001	2,1009	1,9680
2	221	3 rok	79,0	1 890 000		57 169	1,8477	1,7309
2	222	3 rok	76,5	1 770 000		55 904	1,8069	1,6926
2	223	2 rok	64,0	1 490 000		48 044	1,5528	1,4546
2	224	4 rok	90,5	2 932 000	562 000	41 148	0,8461	1,9815
2	231	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
2	232	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
2	233	2 rok	64,0	1 610 000		48 044	1,5528	1,4546
2	234	4 rok	90,5	2 470 000		65 446	2,1153	1,9815
2	241	3 rok	79,0	2 090 000		57 169	1,8477	1,7309
2	242	3 rok	76,5	2 230 000	240 000	45 526	1,2648	1,6926
2	243	2 rok	64,0	1 730 000		48 044	1,5528	1,4546
2	244	4 rok	90,5	2 590 000		65 446	2,1153	1,9815
2	251	3 rok	79,0	2 230 000		57 169	1,8477	1,7309
2	252	2 rok	68,5	1 930 000		50 881	1,6445	1,5405
2	253	2 rok	64,0	1 860 000		48 044	1,5528	1,4546
2	254	4 rok	90,5	2 720 000		65 448	2,1156	1,9815
<hr/>								
3	311	1,5 rok	52,0	1 250 000		40 156	1,2979	1,2158
3	312	2 rok	63,0	1 610 000		46 970	1,5181	1,4221
3	313	2 rok	64,0	1 650 000		47 598	1,5384	1,4411
3	314	4 rok	90,5	2 550 000		65 001	2,1009	1,9680
3	321	3 rok	79,0	2 381 000	491 000	35 944	0,7391	1,7309
3	322	3 rok	76,5	1 770 000		55 904	1,8069	1,6926
3	323	2 rok	64,0	1 490 000		48 044	1,5528	1,4546
3	324	4 rok	90,5	2 420 000		65 446	2,1153	1,9815
3	331	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
3	332	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
3	333	2 rok	64,0	1 610 000		48 044	1,5528	1,4546
3	334	4 rok	90,5	2 520 000		65 446	2,1153	1,9815
3	341	3 rok	79,0	2 336 000	246 000	46 556	1,2934	1,7309
3	342	3 rok	76,5	2 230 000	240 000	45 526	1,2648	1,6926
3	343	2 rok	64,0	1 730 000		48 044	1,5528	1,4546
3	344	4 rok	90,5	2 640 000		65 446	2,1153	1,9815
3	351	3 rok	79,0	2 230 000		57 169	1,8477	1,7309
3	352	2 rok	68,5	1 930 000		50 881	1,6445	1,5405
3	353	2 rok	64,0	1 860 000		48 044	1,5528	1,4546
3	354	4 rok	90,5	2 770 000		65 448	2,1156	1,9815
<hr/>								
Summa:			4 504,5	120 241 000	2 991 000	3 173 605	100,0000	100,0000

Särskilda förhållanden

- A Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift. Årsavgifterna fördelas med ledning av lägenhetens andelstal. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- B Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Stockholm Hälsovården Ga:1 tillsammans med fastigheterna Hälsovården 1, 3, 5-99. Föreningens fastighet kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen Stockholm Hälsovården Ga:2 tillsammans med fastigheterna Hälsovården 1, 3, 5-99. Föreningens fastighet kommer att ingå i gemensamhetsanläggningen Stockholm Hälsovården Ga:3 tillsammans med fastigheterna Hälsovården 1, 3, 5-99. Fastighetens andelstal i Ga:1 är 30/214,8. I Ga:2, 48/232,8 och i Ga:3, 60/268.
- C Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bl a följande avtal:
Totalentreprenadavtal avseende byggnation av föreningens hus.
Köpeavtal Stockholm Hälsovården 1.
Överenskommelse om fastighetsreglering avseende Hälsovården 101 och 2.
Avtal med el-nätägare
Avtal med el-energileverantör, bra miljöval
Avtal avseende fastighetsskötsel, tekniskförvaltning, markskötsel och städning
Avtal med Brf-Ekonomen i Stockholm AB avseende ekonomisk förvaltning
Renhållningsavtal
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring
Fjärrvärmeabonnemang
Driftavtal avseende gemensamhetsanläggningar
Hisservice- och larmavtal
M.fl.
- D Veidekke ASA (Moderbolag till Veidekke Bostad AB) har ställt ut en fullgörandeförbindelse till Swedbank, avseende entreprenadkontraktet mellan Veidekke Bostad AB och Föreningen.
- E Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- F I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Sundbyberg 2011-02-17

Ort och datum


.....
Maria Wideröth


.....
Björn Isaksson


.....
Annie Kjellberg

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2011-02-17 för bostadsrättsföreningen Äppelgården i Bromma, Stockholms kommun, med org.nr 769615-1245.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

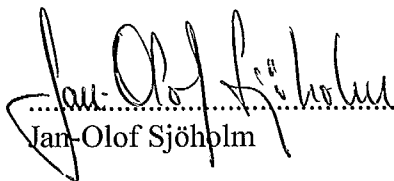
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

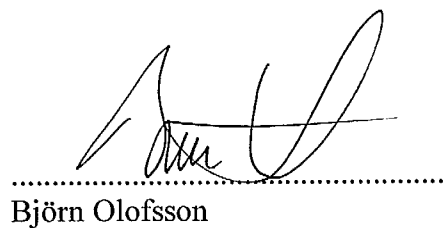
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Förutsättningarna för registrering av föreliggande ekonomiska plan enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen föreligger härvid.

Stockholm den 9 mars 2011


.....
Jan-Olof Sjöholm


.....
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2011-03-09 för Brf Äppelgården i Bromma

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen

Registreringsbevis, utskriftsdatum 2011-02-15
Föreningens stadgar registrerade 2010-02-15
Fastighetsfakta 2011-02-01
2 st Skuldebrev Swedbank 2010-08-26
Köpebrev 2010-06-01
Beräkning tax.värde
Totalentreprenadkontrakt 2010-10-22
Entreprenörens åtaganden 2010-10-19
Förbindelse från Veidekke ASA 2010-10-28
Protokoll från lantmäteriförrättning 2010-12-17
Prognos om räntor vid utbetalning av föreningens bottenlån
Budget för Samfällighetsföreningen

201103180384

Insatser, årsavgifter och andelstal

Hus nr	Lägenhet nr	Lägenhets- typ	BOA m2	Insats kr	Varav över- insats kr	Årsavgift kr	Andelstal 1 %	Andelstal 2 %
1	111	1,5 rok	52,0	1 190 000		40 156	1,2979	1,2158
1	112	2 rok	63,0	1 590 000		46 970	1,5181	1,4221
1	113	2 rok	64,0	1 570 000		47 598	1,5384	1,4411
1	114	4 rok	90,5	3 321 000	831 000	24 779	0,0000	1,9680
1	121	3 rok	79,0	1 790 000		57 169	1,8477	1,7309
1	122	3 rok	76,5	1 690 000		55 904	1,8069	1,6926
1	123	2 rok	64,0	1 430 000		48 044	1,5528	1,4546
1	124	4 rok	90,5	2 240 000		65 446	2,1153	1,9815
1	131	3 rok	79,0	1 890 000		57 169	1,8477	1,7309
1	132	3 rok	76,5	1 790 000		55 904	1,8089	1,6926
1	133	2 rok	64,0	1 530 000		48 044	1,5528	1,4546
1	134	4 rok	90,5	2 621 000	281 000	53 297	1,4807	1,9815
1	141	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
1	142	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
1	143	2 rok	64,0	1 670 000		48 044	1,5528	1,4546
1	144	4 rok	90,5	2 460 000		65 446	2,1153	1,9815
1	151	3 rok	79,0	2 110 000		67 169	1,8477	1,7309
1	152	2 rok	68,5	1 840 000		50 881	1,6445	1,5405
1	153	2 rok	64,0	1 790 000		48 044	1,5528	1,4546
1	154	4 rok	90,5	2 590 000		65 446	2,1156	1,9815
<hr/>								
2	211	1,5 rok	52,0	1 250 000		40 156	1,2979	1,2158
2	212	2 rok	63,0	1 610 000		46 970	1,5181	1,4221
2	213	2 rok	64,0	1 650 000		47 598	1,5384	1,4411
2	214	4 rok	90,5	2 500 000		65 001	2,1009	1,9680
2	221	3 rok	79,0	1 890 000		57 169	1,8477	1,7309
2	222	3 rok	76,5	1 770 000		55 904	1,8069	1,6926
2	223	2 rok	64,0	1 490 000		48 044	1,5528	1,4546
2	224	4 rok	90,5	2 932 000	582 000	41 148	0,8461	1,9815
2	231	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
2	232	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
2	233	2 rok	64,0	1 610 000		48 044	1,5528	1,4546
2	234	4 rok	90,5	2 470 000		65 446	2,1153	1,9815
2	241	3 rok	79,0	2 090 000		57 169	1,8477	1,7309
2	242	3 rok	76,5	2 220 000	240 000	45 526	1,2648	1,6926
2	243	2 rok	64,0	1 730 000		48 044	1,5528	1,4546
2	244	4 rok	90,5	2 590 000		65 446	2,1153	1,9815
2	251	3 rok	79,0	2 230 000		57 169	1,8477	1,7309
2	252	2 rok	68,5	1 930 000		50 881	1,6445	1,5405
2	253	2 rok	64,0	1 860 000		48 044	1,5528	1,4546
2	254	4 rok	90,5	2 720 000		65 446	2,1156	1,9815
<hr/>								
3	311	1,5 rok	52,0	1 250 000		40 156	1,2979	1,2158
3	312	2 rok	63,0	1 610 000		46 970	1,5181	1,4221
3	313	2 rok	64,0	1 650 000		47 598	1,5384	1,4411
3	314	4 rok	90,5	2 550 000		65 001	2,1009	1,9680
3	321	3 rok	79,0	2 381 000	491 000	35 944	0,7391	1,7309
3	322	3 rok	76,5	1 770 000		55 904	1,8069	1,6926
3	323	2 rok	64,0	1 490 000		48 044	1,5528	1,4546
3	324	4 rok	90,5	2 420 000		65 446	2,1153	1,9815
3	331	3 rok	79,0	1 990 000		57 169	1,8477	1,7309
3	332	3 rok	76,5	1 890 000		55 904	1,8069	1,6926
3	333	2 rok	64,0	1 610 000		48 044	1,5528	1,4546
3	334	4 rok	90,5	2 520 000		65 446	2,1153	1,9815
3	341	3 rok	79,0	2 351 000	246 000	46 556	1,2934	1,7309
3	342	3 rok	76,5	2 230 000	240 000	45 526	1,2648	1,6926
3	343	2 rok	64,0	1 730 000		48 044	1,5528	1,4546
3	344	4 rok	90,5	2 640 000		65 446	2,1153	1,9815
3	351	3 rok	79,0	2 230 000		57 169	1,8477	1,7309
3	352	2 rok	68,5	1 930 000		50 881	1,6445	1,5405
3	353	2 rok	64,0	1 860 000		48 044	1,5528	1,4546
3	354	4 rok	90,5	2 770 000		65 446	2,1156	1,9815
Summa:			4 504,5	120 241 000	2 991 000	3 173 605	100,0000	100,0000

4

Ändringen godkännes

[Signature]
Björn Olsson

[Signature]
Jan Olof Sjöholm
Jan Olof Sjöholm

Intygssida