20101126O479

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Söderby 2:14

organisationsnummer 769616-8405

1. Allmänna förutsättningar.
2. Beskrivning av fastigheten.
3. Försäkring.
4. Taxeringsvärde.
5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.
6. Finansieringsplan.
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.
8. Redovisning av lägenheterna.
9. Känslighetsanalys för årsavgiften.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.
12. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen.

Registrerades av Bolagsverket 2010-11-29

20101126048O

1. Allmänna förutsättningar.

Bostadsrättsföreningen Söderby 2:14 har sitt säte i Haninge kommun i Stockholms län och registrerades hos Bolagsverket med organisationsnummer 769616-8405. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen avser att förvärva fastigheten Haningen Söderby 2:14, innehållande totalt 274 stycken bostadslägenheter samt lokaler, förråd, garage och parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna ämnar upplåtas med bostadsrätt till föreningens medlemmar på tillträdesdagen, som beräknas infalla den 10 februari 2010. De lägenheter vars hyresgäster inte önskar bli medlemmar kommer även i fortsättningen att vara upplåtna med hyresrätt.

De personer, vilka bostadsrätter beräknas upplåtas till, har egen, god kännedom, om förhållandena i fastigheten. Beträffande fastighetens skick kan för övrigt hänvisas till besiktning utförd av Lars Widebeck, Densia AB, se bilaga.

Föreningen har erbjudits att förvärva fastigheten till ett marknadsvärde om 248 mkr enligt följande. Fas-tigheten kommer att förvärvas genom förvärv av ett aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatt på skillnaden mellan fastighetens skattemässiga värde och dess marknadsvärde. Fastigheten kommer därefter att, genom en underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga värde. Därefter likvideras eller avyttras aktiebolaget. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund vid beräkningen av skattepliktig vinst.

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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling. Angivna kostnader för förvärvet är slutliga.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid upprättandet av denna ekonomiska plan. Budgeten är lagd på helårsbasis. Verkliga kostnader och intäkter för det första räkenskapsåret kommer att stå i proportion till den del av året som återstår då föreningen har tillträtt fastigheten, med undantag av vissa förvaltningskostnader.

20101126048 1

2. Beskrivning av fastigheten.

Fastighetsbeteckning:	Söderby 2:14.
Kommun:	Haninge.
Församling:	Österhaninge.
Adress:	Oxens gata 236-244, 237-245, 255, 256. Tvillingarnas gata 323-339, 324-338.
Markareal:	3,09 hektar.
Bostadsarea:	18 339 kvadratmeter.
Lokalarea:	2 829 kvadratmeter inkl förråd.
Dispositionsrätt:	Äganderätt.
Servitut/gemensamhetsanl.:	Avtalsservitut Last, Transformatorsation, aktbet. 01-IM8-71/11861.1.
Stadsplan:	01-ÖSR-1522. 1947.

För ytterligare beskrivning av fastigheten hänvisas till bifogat tekniskt besiktningsprotokoll.

3. Försäkring.

Fastigheten kommer att hållas fullvärdesförsäkrad.

4. Taxeringsvärde.

Taxeringsvärde för 2007.

	Byggnad	Mark	Totalt
Bostäder	95 000 000 kr	20 400 000 kr	115 400 000 kr
Lokaler	8 996 000 kr	2 925 000 kr	11 921 000 kr
Totalt	103 996 000 kr	23 325 000 kr	127 321 000 kr

20101126048 2

5. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.

Kostnader för förvärv	
Köpesumma:	245 000 000 kr
Lagfartskostnad	1 909 815 kr
Pantbrevsavgift:	1 390 186 kr
Delsumma:	248 300 001 kr
Övr förvärvskostnader och disponibla medel:	2 486 400 kr
Reparationsfond:	12 925 000 kr
Summa	**263 711 401 kr**

6. Finansieringsplan.

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats	Amortering	Räntekostnad/år
Räntekorg med rörlig samt 3- och 5-årig bunden ränta.	159 578 202 kr	pantbrev	4,25%	0 kr år 1-11	6 782 074 kr
Säljarrevers	20 000 000 kr	pantbrev	0,00%	0 kr år 1-11	0 kr
Summa lån brf	179 578 202 kr				6 782 074 kr

Insatser	84 133 199 kr
Summa finansiering	263 711 401 kr

(Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.)

20101126048 3

7. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter samt ekonomisk prognos.

antagen inflation 2 %

Intäkter År	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter	6 840 261	6 834 427	6 828 476	6 822 406	7 501 722	7 495 406	7 642 294
Hyror lägenheter	5 580 302	5 691 908	5 805 747	5 921 862	6 040 299	6 161 105	6 802 357
Hyror lokaler	1 787 581	1 823 332	1 859 799	1 896 995	1 934 935	1 973 634	2 179 051
Summa intäkter	**14 208 145**	**14 349 668**	**14 494 022**	**14 641 263**	**15 476 955**	**15 630 145**	**16 623 702**
Direkta kostnader							
Städkostnad	-300 000	-306 000	-312 120	-318 362	-324 730	-331 224	-365 698
Elkostnad	-850 000	-867 000	-884 340	-902 027	-920 067	-938 469	-1 036 145
Värmekostnader	-2 400 000	-2 448 000	-2 496 960	-2 546 899	-2 597 837	-2 649 794	-2 925 587
Vattenkostnader	-725 000	-739 500	-754 290	-769 376	-784 763	-800 459	-883 771
Sophämtning	-360 000	-367 200	-374 544	-382 035	-389 676	-397 469	-438 838
Fastighetsförsäkring	-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	-216 486	-220 816	-243 799
Kabel-TV	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
Övrigt	-140 000	-142 800	-145 656	-148 569	-151 541	-154 571	-170 659
S:a direkta kostnader	**-5 075 000**	**-5 176 500**	**-5 280 030**	**-5 385 631**	**-5 493 343**	**-5 603 210**	**-6 186 397**
Bruttovinst	**9 133 145**	**9 173 168**	**9 213 992**	**9 255 632**	**9 983 612**	**10 026 935**	**10 437 306**
Personalkostnader							
Styrelsearvode	-100 000	-102 000	-104 040	-106 121	-108 243	-110 408	-121 899
S:a Personalkostnader	**-100 000**	**-102 000**	**-104 040**	**-106 121**	**-108 243**	**-110 408**	**-121 899**
Förvaltningskostnader							
Ek förvaltningskostnader m	-600 000	-612 000	-624 240	-636 725	-649 459	-662 448	-731 397
Tekn förv./Fastighetsskötse	-800 000	-816 000	-832 320	-848 966	-865 946	-883 265	-975 196
S:a Förvaltningskostnade	**-1 400 000**	**-1 428 000**	**-1 456 560**	**-1 485 691**	**-1 515 405**	**-1 545 713**	**-1 706 592**
Resultat före finansiella p	**7 633 145**	**7 643 168**	**7 653 392**	**7 663 820**	**8 359 964**	**8 370 814**	**8 608 814**
Finansiella kostnader							
Räntekostnader	-6 782 074	-6 782 074	-6 782 074	-6 782 074	-7 467 580	-7 467 580	-7 647 989
S:a Finansiella kostnader	**-6 782 074**	**-6 782 074**	**-6 782 074**	**-6 782 074**	**-7 467 580**	**-7 467 580**	**-7 647 989**
Resultat efter finansiella j	**851 071**	**861 094**	**871 318**	**881 747**	**892 384**	**903 233**	**960 825**
Bokslutsdispositioner							
Avsättning rep.fond/Yttre f	-381 963	-389 602	-397 394	-405 342	-413 449	-421 718	-465 611
Resultat före skatt	**469 108**	**471 492**	**473 924**	**476 405**	**478 935**	**481 515**	**495 214**
Skatt							
Fastighetsskatt	-469 108	-471 492	-473 924	-476 405	-478 935	-481 515	-495 214
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
S:a Skatt	**-469 108**	**-471 492**	**-473 924**	**-476 405**	**-478 935**	**-481 515**	**-495 214**
Redovisat resultat	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

20101126048 4

8. Redovisning av lägenheterna.

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
001113	Tvillingarnas gata 330	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	76 947 kr
001121	Tvillingarnas gata 330	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001122	Tvillingarnas gata 330	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 041 kr
001123	Tvillingarnas gata 330	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
001131	Tvillingarnas gata 330	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001132	Tvillingarnas gata 330	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001133	Tvillingarnas gata 330	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001141	Tvillingarnas gata 330	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001142	Tvillingarnas gata 330	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001143	Tvillingarnas gata 330	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001151	Tvillingarnas gata 330	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
001152	Tvillingarnas gata 330	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001153	Tvillingarnas gata 330	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001161	Tvillingarnas gata 330	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
001162	Tvillingarnas gata 330	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001163	Tvillingarnas gata 330	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001171	Tvillingarnas gata 330	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
001172	Tvillingarnas gata 330	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001173	Tvillingarnas gata 330	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 977 kr
001181	Tvillingarnas gata 330	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
001182	Tvillingarnas gata 330	7	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001183	Tvillingarnas gata 330	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001213	Tvillingarnas gata 331	BV	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	71 465 kr
001221	Tvillingarnas gata 331	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 302 kr
001222	Tvillingarnas gata 331	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	48 484 kr
001223	Tvillingarnas gata 331	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
001231	Tvillingarnas gata 331	2	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	69 740 kr
001232	Tvillingarnas gata 331	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001233	Tvillingarnas gata 331	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001241	Tvillingarnas gata 331	3	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	69 740 kr
001242	Tvillingarnas gata 331	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001243	Tvillingarnas gata 331	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001251	Tvillingarnas gata 331	4	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
001252	Tvillingarnas gata 331	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001253	Tvillingarnas gata 331	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 977 kr
001261	Tvillingarnas gata 331	5	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	73 288 kr
001262	Tvillingarnas gata 331	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001263	Tvillingarnas gata 331	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001271	Tvillingarnas gata 331	6	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
001272	Tvillingarnas gata 331	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001273	Tvillingarnas gata 331	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	71 813 kr
001281	Tvillingarnas gata 331	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001282	Tvillingarnas gata 331	7	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001283	Tvillingarnas gata 331	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001313	Tvillingarnas gata 332	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	77 490 kr
001321	Tvillingarnas gata 332	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
001322	Tvillingarnas gata 332	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 041 kr
001323	Tvillingarnas gata 332	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr

20101126048S

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
001331	Tvillingarnas gata 332	2	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	69 740 kr
001332	Tvillingarnas gata 332	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001333	Tvillingarnas gata 332	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001341	Tvillingarnas gata 332	3	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	71 576 kr
001342	Tvillingarnas gata 332	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001343	Tvillingarnas gata 332	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 407 kr
001351	Tvillingarnas gata 332	4	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
001352	Tvillingarnas gata 332	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001353	Tvillingarnas gata 332	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001361	Tvillingarnas gata 332	5	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
001362	Tvillingarnas gata 332	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001363	Tvillingarnas gata 332	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001371	Tvillingarnas gata 332	6	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
001372	Tvillingarnas gata 332	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001373	Tvillingarnas gata 332	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001381	Tvillingarnas gata 332	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001382	Tvillingarnas gata 332	7	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001383	Tvillingarnas gata 332	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001411	Tvillingarnas gata 333	BV	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
001413	Tvillingarnas gata 333	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	77 490 kr
001421	Tvillingarnas gata 333	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
001422	Tvillingarnas gata 333	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 041 kr
001423	Tvillingarnas gata 333	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
001431	Tvillingarnas gata 333	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001432	Tvillingarnas gata 333	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001433	Tvillingarnas gata 333	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001441	Tvillingarnas gata 333	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001442	Tvillingarnas gata 333	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
001443	Tvillingarnas gata 333	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001451	Tvillingarnas gata 333	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001452	Tvillingarnas gata 333	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001453	Tvillingarnas gata 333	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001461	Tvillingarnas gata 333	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	71 813 kr
001462	Tvillingarnas gata 333	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001463	Tvillingarnas gata 333	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	68 807 kr
001471	Tvillingarnas gata 333	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001472	Tvillingarnas gata 333	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001473	Tvillingarnas gata 333	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001481	Tvillingarnas gata 333	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001482	Tvillingarnas gata 333	7	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
001483	Tvillingarnas gata 333	7	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 977 kr
001511	Tvillingarnas gata 334	BV	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
001513	Tvillingarnas gata 334	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	76 947 kr
001521	Tvillingarnas gata 334	1	3 ROK	81,0	507 294 kr	6 263 kr	0,603%	41 244 kr	3 437 kr	76 390 kr
001522	Tvillingarnas gata 334	1	1 RoKV	31,0	219 714 kr	7 088 kr	0,261%	17 863 kr	1 489 kr	36 853 kr
001523	Tvillingarnas gata 334	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
001531	Tvillingarnas gata 334	2	3 ROK	81,0	507 294 kr	6 263 kr	0,603%	41 244 kr	3 437 kr	76 947 kr
001532	Tvillingarnas gata 334	2	1 RoKV	31,0	219 714 kr	7 088 kr	0,261%	17 863 kr	1 489 kr	37 409 kr
001533	Tvillingarnas gata 334	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr

20101126048 6

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
001541	Tvillingarnas gata 334	3	3 ROK	81,0	507 294 kr	6 263 kr	0,603%	41 244 kr	3 437 kr	76 947 kr
001542	Tvillingarnas gata 334	3	1 RoKV	31,0	219 714 kr	7 088 kr	0,261%	17 863 kr	1 489 kr	37 409 kr
001543	Tvillingarnas gata 334	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	71 813 kr
001551	Tvillingarnas gata 334	4	3 ROK	92,0	561 071 kr	6 099 kr	0,667%	45 617 kr	3 801 kr	84 932 kr
001552	Tvillingarnas gata 334	4	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	84 933 kr
001561	Tvillingarnas gata 334	5	3 ROK	92,0	561 071 kr	6 099 kr	0,667%	45 617 kr	3 801 kr	83 096 kr
001562	Tvillingarnas gata 334	5	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	81 928 kr
001571	Tvillingarnas gata 334	6	3 ROK	92,0	561 071 kr	6 099 kr	0,667%	45 617 kr	3 801 kr	83 096 kr
001572	Tvillingarnas gata 334	6	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	91 220 kr
001581	Tvillingarnas gata 334	7	3 ROK	92,0	561 071 kr	6 099 kr	0,667%	45 617 kr	3 801 kr	88 766 kr
001582	Tvillingarnas gata 334	7	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	84 592 kr
002111	Oxens gata 236	BV	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002113	Oxens gata 236	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	78 046 kr
002121	Oxens gata 236	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002122	Oxens gata 236	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
002123	Oxens gata 236	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002131	Oxens gata 236	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002132	Oxens gata 236	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
002133	Oxens gata 236	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002141	Oxens gata 236	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	70 534 kr
002142	Oxens gata 236	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002143	Oxens gata 236	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002151	Oxens gata 236	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
002152	Oxens gata 236	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002153	Oxens gata 236	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002161	Oxens gata 236	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
002162	Oxens gata 236	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002163	Oxens gata 236	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002171	Oxens gata 236	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	67 528 kr
002172	Oxens gata 236	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002173	Oxens gata 236	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 635 kr
002213	Oxens gata 237	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	77 490 kr
002221	Oxens gata 237	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
002222	Oxens gata 237	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 041 kr
002223	Oxens gata 237	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
002231	Oxens gata 237	2	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	69 740 kr
002232	Oxens gata 237	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
002233	Oxens gata 237	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002241	Oxens gata 237	3	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
002242	Oxens gata 237	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002243	Oxens gata 237	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	74 428 kr
002251	Oxens gata 237	4	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 283 kr
002252	Oxens gata 237	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002253	Oxens gata 237	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002261	Oxens gata 237	5	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	72 119 kr
002262	Oxens gata 237	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002263	Oxens gata 237	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002271	Oxens gata 237	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002272	Oxens gata 237	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr

20101126O487

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
002273	Oxens gata 237	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002313	Oxens gata 238	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	77 490 kr
002321	Oxens gata 238	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 302 kr
002322	Oxens gata 238	1	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	48 484 kr
002323	Oxens gata 238	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	65 831 kr
002331	Oxens gata 238	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002332	Oxens gata 238	2	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	49 597 kr
002333	Oxens gata 238	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 401 kr
002341	Oxens gata 238	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002342	Oxens gata 238	3	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002343	Oxens gata 238	3	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002351	Oxens gata 238	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	71 813 kr
002352	Oxens gata 238	4	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002353	Oxens gata 238	4	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	68 807 kr
002361	Oxens gata 238	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002362	Oxens gata 238	5	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002363	Oxens gata 238	5	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002371	Oxens gata 238	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002372	Oxens gata 238	6	2 RoKV	46,0	319 052 kr	6 936 kr	0,379%	25 940 kr	2 162 kr	50 154 kr
002373	Oxens gata 238	6	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	69 977 kr
002413	Oxens gata 239	BV	3 ROK	83,0	514 392 kr	6 197 kr	0,611%	41 821 kr	3 485 kr	78 046 kr
002421	Oxens gata 239	1	3 ROK	81,0	507 294 kr	6 263 kr	0,603%	41 244 kr	3 437 kr	77 490 kr
002422	Oxens gata 239	1	1 RoKV	31,0	219 714 kr	7 088 kr	0,261%	17 863 kr	1 489 kr	37 409 kr
002423	Oxens gata 239	1	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002431	Oxens gata 239	2	3 ROK	84,0	517 821 kr	6 165 kr	0,615%	42 100 kr	3 508 kr	80 286 kr
002432	Oxens gata 239	2	1 RoKV	31,0	219 714 kr	7 088 kr	0,261%	17 863 kr	1 489 kr	37 409 kr
002433	Oxens gata 239	2	2 ROK	66,0	444 026 kr	6 728 kr	0,528%	36 101 kr	3 008 kr	66 971 kr
002441	Oxens gata 239	3	3 ROK	94,0	570 170 kr	6 066 kr	0,678%	46 356 kr	3 863 kr	86 922 kr
002442	Oxens gata 239	3	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	81 928 kr
002451	Oxens gata 239	4	3 ROK	94,0	570 170 kr	6 066 kr	0,678%	46 356 kr	3 863 kr	86 922 kr
002452	Oxens gata 239	4	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	86 325 kr
002461	Oxens gata 239	5	3 ROK	94,0	570 170 kr	6 066 kr	0,678%	46 356 kr	3 863 kr	89 928 kr
002462	Oxens gata 239	5	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	81 928 kr
002471	Oxens gata 239	6	3 ROK	92,0	561 071 kr	6 099 kr	0,667%	45 617 kr	3 801 kr	84 168 kr
002472	Oxens gata 239	6	3 ROK	88,0	539 578 kr	6 132 kr	0,641%	43 869 kr	3 656 kr	81 928 kr
005112	Tvillingarnas gata 327	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
005121	Tvillingarnas gata 327	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
005122	Tvillingarnas gata 327	1	2 ROK	58,0	397 695 kr	6 857 kr	0,473%	32 334 kr	2 694 kr	63 760 kr
005131	Tvillingarnas gata 327	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	86 324 kr
005132	Tvillingarnas gata 327	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
005211	Tvillingarnas gata 326	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
005212	Tvillingarnas gata 326	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
005221	Tvillingarnas gata 326	1	4 ROK	101,0	599 311 kr	5 934 kr	0,712%	48 726 kr	4 060 kr	89 761 kr
005222	Tvillingarnas gata 326	1	2 ROK	58,0	397 695 kr	6 857 kr	0,473%	32 334 kr	2 694 kr	63 760 kr
005231	Tvillingarnas gata 326	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
005232	Tvillingarnas gata 326	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
005311	Tvillingarnas gata 325	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
005312	Tvillingarnas gata 325	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 994 kr
005321	Tvillingarnas gata 325	1	4 ROK	101,0	599 311 kr	5 934 kr	0,712%	48 726 kr	4 060 kr	89 761 kr

20101126048B

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
005322	Tvillingarnas gata 325	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
005331	Tvillingarnas gata 325	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
005332	Tvillingarnas gata 325	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
006111	Tvillingarnas gata 335	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
006112	Tvillingarnas gata 335	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
006121	Tvillingarnas gata 335	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
006122	Tvillingarnas gata 335	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
006131	Tvillingarnas gata 335	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
006132	Tvillingarnas gata 335	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
006211	Tvillingarnas gata 336	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
006212	Tvillingarnas gata 336	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
006221	Tvillingarnas gata 336	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
006222	Tvillingarnas gata 336	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
006231	Tvillingarnas gata 336	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
006232	Tvillingarnas gata 336	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
007111	Tvillingarnas gata 324	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
007112	Tvillingarnas gata 324	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
007121	Tvillingarnas gata 324	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
007122	Tvillingarnas gata 324	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
007131	Tvillingarnas gata 324	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
007132	Tvillingarnas gata 324	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	86 324 kr
007211	Tvillingarnas gata 323	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 994 kr
007212	Tvillingarnas gata 323	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	50 446 kr
007221	Tvillingarnas gata 323	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
007222	Tvillingarnas gata 323	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
007231	Tvillingarnas gata 323	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
007232	Tvillingarnas gata 323	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	80 988 kr
008111	Tvillingarnas gata 339	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
008112	Tvillingarnas gata 339	BV	2 ROK	55,0	379 663 kr	6 903 kr	0,451%	30 868 kr	2 572 kr	63 760 kr
008121	Tvillingarnas gata 339	1	2 ROK	58,0	397 695 kr	6 857 kr	0,473%	32 334 kr	2 694 kr	63 760 kr
008122	Tvillingarnas gata 339	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
008131	Tvillingarnas gata 339	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
008132	Tvillingarnas gata 339	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
008211	Tvillingarnas gata 338	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
008212	Tvillingarnas gata 338	BV	2 ROK	55,0	379 663 kr	6 903 kr	0,451%	30 868 kr	2 572 kr	63 162 kr
008221	Tvillingarnas gata 338	1	2 ROK	58,0	397 695 kr	6 857 kr	0,473%	32 334 kr	2 694 kr	63 760 kr
008222	Tvillingarnas gata 338	1	4 ROK	101,0	599 311 kr	5 934 kr	0,712%	48 726 kr	4 060 kr	89 761 kr
008231	Tvillingarnas gata 338	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
008232	Tvillingarnas gata 338	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
008301	Tvillingarnas gata 337	-1	1 RoKV	28,0	201 221 kr	7 186 kr	0,239%	16 360 kr	1 363 kr	35 378 kr
008311	Tvillingarnas gata 337	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 994 kr
008312	Tvillingarnas gata 337	BV	2 ROK	55,0	379 663 kr	6 903 kr	0,451%	30 868 kr	2 572 kr	63 162 kr
008321	Tvillingarnas gata 337	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
008322	Tvillingarnas gata 337	1	4 ROK	101,0	599 311 kr	5 934 kr	0,712%	48 726 kr	4 060 kr	89 761 kr
008331	Tvillingarnas gata 337	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
008332	Tvillingarnas gata 337	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
009112	Oxens gata 240	BV	1 ROK	56,0	385 827 kr	6 890 kr	0,459%	31 369 kr	2 614 kr	54 856 kr
009121	Oxens gata 240	1	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	69 462 kr
009122	Oxens gata 240	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr

20101126048 9

Antagen anslutningsgrad: 70%

Lgh nr		Våning	RoK	Yta	Insats	Insats per kvm	Andelstal vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift vid antagen anslutnings-grad 70%	Årsavgift per månad anslutnings-grad 70%	Årshyra om hyresrätt
009131	Oxens gata 240	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
009132	Oxens gata 240	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	81 531 kr
009211	Oxens gata 241	BV	1 RoKV	27,0	195 814 kr	7 252 kr	0,233%	15 920 kr	1 327 kr	38 773 kr
009221	Oxens gata 241	1	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 004 kr
009222	Oxens gata 241	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	77 768 kr
009231	Oxens gata 241	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
009232	Oxens gata 241	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
009312	Oxens gata 242	BV	1 ROK	56,0	385 827 kr	6 890 kr	0,459%	31 369 kr	2 614 kr	55 385 kr
009321	Oxens gata 242	1	2 ROK	69,0	463 111 kr	6 712 kr	0,550%	37 652 kr	3 138 kr	70 004 kr
009322	Oxens gata 242	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
009331	Oxens gata 242	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	86 324 kr
009332	Oxens gata 242	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
010111	Oxens gata 243	BV	2 ROK	55,0	379 663 kr	6 903 kr	0,451%	30 868 kr	2 572 kr	63 760 kr
010112	Oxens gata 243	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
010121	Oxens gata 243	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	80 703 kr
010122	Oxens gata 243	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 884 kr
010131	Oxens gata 243	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
010132	Oxens gata 243	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
010211	Oxens gata 244	BV	2 ROK	55,0	379 663 kr	6 903 kr	0,451%	30 868 kr	2 572 kr	63 162 kr
010212	Oxens gata 244	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	79 451 kr
010221	Oxens gata 244	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
010222	Oxens gata 244	1	4 ROK	97,0	587 121 kr	6 053 kr	0,698%	47 735 kr	3 978 kr	87 604 kr
010231	Oxens gata 244	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 324 kr
010232	Oxens gata 244	2	4 ROK	97,0	587 121 kr	6 053 kr	0,698%	47 735 kr	3 978 kr	90 498 kr
010311	Oxens gata 245	BV	2 RoKV	40,0	279 547 kr	6 989 kr	0,332%	22 728 kr	1 894 kr	46 550 kr
010312	Oxens gata 245	BV	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	80 234 kr
010321	Oxens gata 245	1	2 ROK	58,0	397 695 kr	6 857 kr	0,473%	32 334 kr	2 694 kr	64 289 kr
010322	Oxens gata 245	1	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	81 873 kr
010331	Oxens gata 245	2	2 ROK	62,0	421 034 kr	6 791 kr	0,500%	34 231 kr	2 853 kr	65 416 kr
010332	Oxens gata 245	2	3 ROK	80,0	506 349 kr	6 329 kr	0,602%	41 168 kr	3 431 kr	78 867 kr
		Summa		18343	120 190 285 kr		142,857%	9 771 802 kr	814 317 kr	18 601 008 kr

500106	Kontor	52,0	39 000 kr
500120	Kontor	225,0	83 357 kr
500121	Kontor	221,0	94 804 kr
500122	Kontor	280,0	98 004 kr
500124	Kontor	1 269,0	283 909 kr
Förråd/Lager			123 108 kr
Garage (321 platser)			981 162 kr
Parkeringsplatser (59 st)			84 237 kr
Summa		2047	1 787 581 kr

Sammanlagt 20390

70% av bostäderna antas upplåtas med bostadrätt och 30% med hyresrätt. Föreningens sammanlagda insatser respektive årsavgifter beräknas därför uppgå till 70% av ovan angivna sammanlagda insatser och årsavgifter. Föreningens sammanlagda bostadshyror beräknas uppgå till 30% av ovan sammanlagda bostadshyror.

20101126049O

9. Känslighetsanalys för årsavgiften.

Årsavgift om :	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå (2%) och								
1. Dagens räntenivå		6 840 261	6 834 427	6 828 476	6 822 406	7 501 722	7 495 406	7 642 294
2. Dagens räntenivå + 1%		8 436 043	8 430 209	8 424 258	8 418 188	9 097 504	9 091 189	9 238 076
3. Dagens räntenivå + 2%		10 031 825	10 025 991	10 020 040	10 013 970	10 693 286	10 686 971	10 833 858
4. Dagens räntenivå + 3%		11 627 608	11 621 773	11 615 822	11 609 753	12 289 068	12 282 753	12 429 640
5. Dagens räntenivå - 1%		5 244 479	5 238 645	5 232 694	5 226 624	5 905 940	5 899 624	6 046 512
6. Dagens räntenivå - 2%		3 648 697	3 642 863	3 636 912	3 630 842	4 310 158	4 303 842	4 450 730
7. Dagens räntenivå - 3%		2 052 915	2 047 081	2 041 130	2 035 060	2 714 376	2 708 060	2 854 948
Dagens räntenivå och								
8. Antagen inflationsnivå + 1%		6 840 261	6 834 941	6 829 391	6 823 604	7 503 080	7 496 798	7 641 710
9. Antagen inflationsnivå + 2%		6 840 261	6 835 454	6 830 314	6 824 826	7 504 479	7 498 244	7 641 073
10. Antagen inflationsnivå - 1%		6 840 261	6 833 914	6 827 571	6 821 232	7 500 402	7 494 069	7 642 828
11. Antagen inflationsnivå - 2%		6 840 261	6 833 401	6 826 674	6 820 080	7 499 122	7 492 783	7 643 317

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

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.

Bostadsrättsföreningen har gjort en utfästelse till samtliga kvarvarande bostadshyresgäster som innebär att hyresgästen under sammanlagt två års tid erhåller ett hyresrabatt om 500 kronor per månad. Denna kostand finns upptagen under posten "Övriga förvärvskostnader och disponibla medel" i punkt 5.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

11. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.

Besiktningar i enlighet med bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Lars Widebeck, Densia AB. Besiktningarna har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta. Ursprunglig besiktningsprotokoll är daterat 2007-09-21. Uppdaterat tilläggsprotokoll är daterat 2010-03-30. Besiktningsprotokollen bifogas denna ekonomiska plan.

På sidan 10 i ursrpungligt besiktningsprotokoll, respektive sidan 3 i det uppdaterade protokollet, finns de punkter uppräknade som besiktningsmannen vid besiktningen menade borde ingå i underhållsbehovet.

Kostnaden för underhållsbehovet år 1-9 täcks av upptaget lån i samband med förvärvet. Kostnaden för underhållsbehovet år 10-11 finns upptaget som ett lån år 10. Utöver kostnaderna i besiktningsprotokollet finns 200 000 kronor per kvarvarande hyresrätt upptaget som ett lån år 6 för att täcka det framtida underhållsbehovet. Någon hyreshöjning som en följd av denna renovering har inte medräknats i denna ekonomiska plan.

20101126049 1

Haninge 2010- 05-04

Bostadsrättsföreningen Söderby 2:14

Lidija Music Jakobsson

Lidija Music Jakobsson

Maria Henriksson-Olausson.

Maria Henriksson Olausson

Martine Prinselaar

20101126049 2

Intyg av ekonomisk plan avseende BRF Söderby 2:14

Undertecknadeintygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för bostadsrättsföreningen BRF Söderby 2:14, org nr 769616-8405, och får i anledning härav avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer med innehållet i tillgängliga handlingar (utlåtande, ekonomiska planen, stadgar, registreringsbevis, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med ytor) och i övrigt med förhållanden kända för oss.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Bedömda driftskostnader baseras på erfarenhetstal. Taxeringsvärdet uppgår till 127 321 000 kr för 2007.

Vi har ej besökt fastigheten och ej gjort någon besiktning av byggnader eller lägenheter, av planen framgår dock att föreningen kommer att avsätta medel för underhållskostnader.

Intygsgivarna får, bl a i anslutning till risker med korta lån (1-5 år) och ränteutvecklingen och om kostnaderna för projektet överstiger det kalkylerade får vi upplysa om skyldigheten enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 § att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker eller om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

Den ekonomiska planen framstår som vederhäftig och hållbar. Vi kan som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Vi anser därför att föreningen uppfyller samtliga krav enligt bostadsrättslagen och att förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Knivsta den 17 juni 2010
Arne Göthlin Byggnadsingenjör

Södertälje den 16 juni 2010
Dennis Harding Advokat

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

DENSIA

20101126O465

Stockholm 2007-09-21
I.W 67 495

Teknisk utredning

avseende fastigheten Haninge Söderby 2:14,
Oxens Gata 237-245, 255, 236-244, 256
Tvillingarnas Gata 323-339 och 324-338
i Brandbergen.

Uppdrag

Av Brf Zodiak har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utredningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheten samt vid underhållsplanering i fastigheten. Enskilda lägenheters och lokalers behov av renovering ingår ej i undersökningen och redovisningen.

Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 10 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll är utelämnade.

Betydande behov av renovering, som enligt vår bedömning tillhör enskilda lägenheter och lokaler, och / eller betydande åtgärder som bedöms rimliga för att uppnå en godtagbar modern standard och / eller betydande åtgärder som bedöms ingå i det årligt löpande underhållet finns angivna under noteringar och upplysningar.

20101126O466

Kort beskrivning av fastigheten och byggnaderna

Fastigheten är bebyggd med två höghus i 7 och 8 våningsplan med 4 och 5 trappuppgångar samt 6 stycken låghus i 3-4 plan. I anslutning till byggnaderna finns 2 stycken större garage uppförda i två plan.

Antal lägenheter är 273 st. och bostadsytan är ca. 18 339 m². Lokalytan är ca. 9 634 m².

Byggnaderna:

Husen uppfördes år:	Ca 1967-1974
Större om- och till-byggnader som på senare tid har utförts: (enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)	1. Yttertaken på höghusen har ändrats från plana tak till sadeltak. 2. Byggnaderna renoverades 1991/1992 i den omfattningen att ett nytt byggnadsår erhålls.
Större underhåll som på senare tid har utförts: (enligt uppgifter erhållna i samband med besiktningen)	1. En omfattande renovering av byggnaderna utfördes 1991 då badrummen renoverades, hissar moderniserades, tvättstugor renoverades, säkerhetsdörrar monterade, undercentraler byttes, yttertaken byggdes om. Vatten och avloppsstammar är emellertid från byggnadsåret.
Grundläggning: (bedömd)	Murar till berg.
Källarytterväggar: (bedömda)	Betong, låghusen har krypgrund.
Stomme (bedömd):	Betong
Bjälklag (bedömda):	Bjälklag över källare: Betong Mellanbjälklag: Betong Vindsbjälklag: Betong
Gård, gårdsutrustning:	Totalt 3 stycken lekplatser samt gångvägar och grönytor
Balkonger:	Balkongplattor betong Räcken metall med skärm i plåt

20101126O467

Fasader:	Betong, liknande spritputs
Fönster:	1+1 - glas kopplade med karmar och innerbåge i trä samt yttre båge i metall. Karmen är utvändigt klädd i metall. Balkongpartier (2 fönster samt en fönsterdörr per lägenhet) har 2-glas isolerglas från byggnadsåret.
Yttertak:	Sadeltak med takbeläggning av plåt, höghusen har bandslagen plåt från 1991. Låghusen samt garagen har korrugerad plåt från byggnadsåret..
Entréer. trapphus:	Trapp- och golvbeläggning cementmosaik, väggar målade. tak målat.
Hiss:	Totalt finns 9 stycken linhissar, placerade en i varje trapphus i höghusen. Hissarna är avsedda för 6 personer. Hissarna är besiktigade till juni 2007.
Tvättstuga:	Det finns 10 stycken tvättstugor samt 3 stycken grovtvättstugor. Tvättstugorna ligger utplacerade i byggnaderna på markplan.
Tvättutrustning:	Totalt finns 20 st. tvättmaskiner, 3 st grovtvättmaskiner, 20 st torktumlare och 13 st torkskåp.
Lägenhetsförråd:	Finns i källaren på höghusen och i trapphusen för låghusen
Sophantering:	Sopnedkast i trappuppgångarna, soporna leds till en sopsug.
Uppvärmning:	Vattenburen värme från 2 stycken fjärrvärmecentraler. Båda är från då byggnaderna renoverades.
Skyddsrum	Skyddsrummen är besiktigade 2002, enligt uppgift från räddningsverket.
Ventilation: (enligt uppgifter erhållna från Stads-byggnadskontoret)	Mekanisk från- och tilluftsventilation med förvärmd tilluft. OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) för bostäder och lokaler var utförd 2003-07-02. Eftersom OVK skall utföras med 3 års intervall är anläggningarna inte godkända i dag.

20101126046 8

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.
De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.
(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Linoleum
	V	Tapet / målade
	T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett
	V	Tapet
	T	Målat
Sovrum	G	Parkett / linoleum
	V	Tapet
	T	Målat
Kök	G	Linoleum
	V	Tapet / målade
	T	Målat
	Ö	Enkel köksinredning med bänk- och skåpinredning, spis med ugn, kyl/frys, diskmaskin (ej i alla lägenheter). Ventilation är konstant frånluft via köksfläkten
Badrum.	G	Plastmatta
	V	Kakel, ej helkaklat
	T	Målat
	Ö	Normal / enkel badrumsinredning med badkar eller dusch, WC och tvättställ. Ventilationen är mekanisk frånluft. Plats för tvättmaskin finns.
Balkonger	G	Betong
	Räcke	Räcken i metall med skärmar i plåt.

20101126046 9

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2007-06-20, kl 9,00. Vädret var klart. Temperaturen ca 20°C.

Speciella omständigheter:
Byggnaderna har besiktigats utvändigt vid ett flertal tillfällen.

Vid besiktningen medverkade :
Henrik Sandström och Johanna Jonsson från CB Richard Ellis
Åke Magnusson, fastighetsförvaltare
Petter Brolin

Alla allmänna utrymmen var besiktningsbara utom uthyrda förråd.

Alla tekniska utrymmen var besiktningsbara utom uthyrda delar.

Följande bostäder besiktigades

Tvillingarnas gata:
324, 2tr Sandqvist
327 Bv Tom lägenhet och 1 tr Nilsson
330, 4tr Forsgren
332, 7tr Lindblom
334, Nb Rutberg

Oxens Gata
241, 2tr Jensen
242, Nb Jansson och 2 tr Rufatti
243, tr Bentham
244, 2 tr tom lägenhet

Bostäderna var vid besiktningen möblerade

Följande lokaler besiktigades .

Lokalerna var inredda/i drift.

20101126047O

Noterade brister
Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1.	Byggdel:	Yttertaken på låghusen och garagen
	Brist, fel/skada:	Yttertaken består av korrugerad plåt, under plåten finns inget tätskikt varför vatten som kommer in under plåten kommer direkt in i byggnaderna. Det har förekommit ett antal läckage ner till underliggande lägenheter. Nockplåtens tätning mot sadeltakens plåt är dålig och har lossat på ett flertal ställen. Gavlarna på låghusen har behov av målningsunderhåll.
	Bedömd åtgärd:	Nockplåtarna demonteras och ny tätning monteras i dalarna på plåten. Vattplåtarnas anslutningar tätas mot yttertakets plåt och gavlarna rengörs samt målas.
	Mängd:	Ca 450 lpm nock, och ca 150 kvm gavelplåt
	Aktualitet:	Inom 3 år
	Bedömd kostnad:	Ca 600 000 kr
2.	Byggdel:	Hissarna
	Brist, fel/skada:	Hissarna har moderniserats 1992, hissarna nyttjas emellertid i 8 våningsplan vilket medför att slitaget är relativt stort. Enligt uppgifter från företaget som sköter hissarna är driftstörningar relativt få men att de kommer att behöva moderniseras inom 5 år. Hissarna kommer även att behöva anpassas till i dag gällande regler för säkerhet och tillgänglighet.
	Bedömd åtgärd:	Byt ut hissarnas apparatställ, styrsystem och knappar. Komplettera hissarna med innerdörrar eller fotoceller, nödtelefon och blindskrift på knapparna.
	Mängd:	Totalt 9 hissar
	Aktualitet:	Inom 5 år
	Bedömd kostnad:	Ca 1 600 000 Kr
3.	Byggdel:	Undercentralerna
	Brist, fel/skada:	Det finns 2 stycken undercentraler i fastigheten. En förser höghusen med värme och den andra låghusen samt garagen. Undercentralerna och kringliggande utrustning är från 1990 varför teknisk livslängd kommer att uppnås inom vår bedömda tidsperiod.
	Bedömd åtgärd:	När driftstörningar uppkommer bör undercentralerna bytas till nya moderna centraler.
	Mängd:	Två kompletta undercentraler med kringutrustning.
	Aktualitet:	Inom 5 år
	Bedömd kostnad:	Ca 500 000 kr

20101126047 1

4.	Byggdel:	Avloppsstammarna
	Brist. fel/skada:	Avloppsstammarna är från byggnadsåret, när byggnaderna renoverades 1991 bedömde man att avloppsstammarna var i så bra skick att de ej behövde bytas. Enligt uppgift under besiktningen har inga större eller regelbundna skador uppkommit på avloppsrören. Det förekommer emellertid att dålig lukt från avloppet kan komma in i någon lägenhet och att avloppet gurglar ibland.
	Bedömd åtgärd:	För att öka flödet i avloppssystemet och öka livslängden på avloppsrören bör avloppssystemet renspolas i sin helhet med högst 10 års intervall. Vi rekommenderar att hela avloppssystemet renspolas och de rör som är i dåligt skick byts ut.
	Mängd:	Samtliga byggnaders avloppssystem.
	Aktualitet:	Snarast och inom 10 år
	Bedömd kostnad:	Ca 500 000 kr och Ca 500 000 kr
5.	Byggdel:	Tvättstugornas ytskikt och maskinella utrustning
	Brist. fel/skada:	Tvättstugorna renoverades 1991 med nya ytskikt och maskinell utrustning. Några av maskinerna är utbytta under åren. Vi bedömer att såväl ytskikt som maskiner bör hålla i 20 år varför dessa kommer att behöva moderniseras i tidsintervallet.
	Bedömd åtgärd:	Renovera tvättstugornas ytskikt och byt ut den maskinella utrustningen.
	Mängd:	Totalt 13 stycken tvättstugor. Gamla maskiner (14 st tvättmaskiner, 3st grovtvättmaskiner, 14 st torktumlare och 10 st torkskåp) och maskiner bytta under åren (6 st tvättmaskiner, 6 st torktumlare och 3 st torkskåp).
	Aktualitet:	Inom 5 år och inom 10 år
	Bedömd kostnad:	Ca 2 000 000 kr och 350 000 kr
6.	Byggdel:	Isolerglasfönster vid balkongpartierna
	Brist. fel/skada:	Vid varje balkongparti finns 2 stycken isolerglasrutor, dessa är till största del från byggnadsåret. Punkteringar i glaskassetterna uppkommer ofta enligt uppgift vid besiktningen.
	Bedömd åtgärd:	Byt ut isolerglasrutorna vart efter de går sönder. Vi bedömer att ca 10% av glaskassetterna är utbytta.
	Mängd:	Totalt ca 500 st kassetter.
	Aktualitet:	Inom 5 år, jämnt fördelat mellan snarast och inom 10 år.
	Bedömd kostnad:	Ca 1 000 000 kr

20101126O472

7.	Byggdel:	Garagebjälklagens tät- och ytskikt.
	Brist, fel/skada:	Det förekommer läckage i garagens bjälklag, plåtar har monterats på undersidan av bjälklaget för att avleda vatten som kommer genom bjälklag och rörelsefogar. När vatten kommer ner i betongbjälklaget uppkommer rostskador på armeringen vilket på sikt medför att hela bjälklaget kommer att behöva bytas. Risken för skador är extra stor när bilar kommer in med salt och vatten. Vi kan inte utan provtagning utesluta att skador uppkommit.
	Bedömd åtgärd:	Ersätt det gamla tätskiktet med ett nytt samt täta alla fogar i bjälklaget.
	Omfattning:	Båda garagens mellanbjälklag
	Mängd:	Totalt ca 5 200 kvm
	Aktualitet:	Snarast
	Bedömd kostnad:	Ca 2 600 000 kr
8.	Byggdel:	Fogar mellan betongelement
	Brist, fel/skada:	Byggnadernas väggar är uppförda i betongelement, mellan elementen finns det en foglist vilken med tiden tappar sin elasticitet varpå värmeläckage uppkommer från byggnaden. Enligt uppgift under besiktningen "läcker" fogarna värme i dag varför de bedöms behöva ersättas med nya fogar.
	Bedömd åtgärd:	För att minska driftskostnaderna bör fogarna ersättas med nya. Vi har inte klarlagt om de gamla fogarna innehåller PCB, vilket bör utredas eller garanteras från fastighetsägaren. Innehåller fogarna PCB är kostnaden ca 2,5 gånger den kostnad vi tar upp i sammanställningen.
	Mängd:	Ca 9 000 lpm
	Aktualitet:	Inom 10 år
	Bedömd kostnad:	Ca 2 000 000 kr, förutsatt att fogen ej innehåller PCB.
9.	Byggdel:	Portar till garagen
	Brist, fel/skada:	In- och utfartsportarna till garagen är moderniserade, enligt uppgift vid besiktningen uppkommer driftstörningar ofta.
	Bedömd åtgärd:	Byt ut portarna till portar av bra kvalité vars driftsäkerhet är större.
	Mängd:	2 stycken portar, ca 5 meter breda.
	Aktualitet:	Inom 3 år
	Bedömd kostnad:	Ca 200 000 kr

20101126047 3

10.	Byggdel:	Ventilationen i byggnaderna
	Brist, fel/skada:	OVK är inte utförd i byggnaderna, anläggningarna är från 1991 varför vi bedömer att dessa skall hålla minst 10 år till. Injustering, rengörning samt eventuellt byta av någon motor/ventil. Garagens ventilation är från 1967 varför den eventuellt kommer att behöva moderniseras. Efter arbetena skall OVK göras och de brister som framkommer åtgärdas.
	Bedömd åtgärd:	Utför rengörning av kanaler och justering av flöden samt eventuellt utbyte av enskilda komponenter. Utför OVK och åtgärda brister som framkommer.
	Mängd:	Alla byggnader på fastighetens ventilation.
	Aktualitet:	Snarast
	Bedömd kostnad:	Ca 600 000 kr, osäker kostnad eftersom vi inte vet vilka brister som framkommer.
11.	Byggdel:	Lekplatser och grönområden
	Brist, fel/skada:	Utemiljön behöver alltid underhållas vilket vi bedömer skall ingå i normalt underhåll. Lekplatsernas utrustning är äldre.
	Bedömd åtgärd:	Modernisera lekplatserna i området.
	Aktualitet:	Inom 3 år
	Bedömd kostnad:	Ca 500 000 kr

20101126047 4

Sammanställning.

Kostnaderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

Aktualitet	Punkterna	Kostnad kr
Snarast	4, 7 och 10	Ca 3 700 000 kr
Inom 3 år	1, 9 och 11	Ca 1 300 000 kr
Inom 5 år	2, 3, 5 och 6	Ca 5 100 000 kr
Inom 10 år	4, 5 och 8	Ca 2 850 000 kr
Totalt		Ca 12 950 000 kr

Lägenhets - och lokalreparationer är ej inräknat.

Till ovanstående kommer årligt löpande underhåll, normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

Noteringar och upplysningar.

Angivna kostnader är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Angivna aktualiteter under Noterade Brister är individuellt bedömda utifrån respektive åtgärd. Det kan dock vara ekonomiskt fördelaktigt att, i en upphandling, samordna vissa åtgärder, även om angivna aktualiteter varierar.

2. Om någon av lägenheterna kvarstår som hyresrättslägenhet bör föreningen avsätta pengar till normalt underhåll. Arbeten som enligt uppgift kommer att behöva utföras i de flesta lägenheter inom 10 år är, målning och tapetsering av väggar / tak, renovering/utbyte av golvens ytskikt, renovering av badrummets yt- och tätskikt samt utbyte av vitvaror. Vi bedömer totala kostnaden till ca 160 000 kr per lägenhet. Denna summa är inte medtagen i ovanstående sammanställning eftersom det är oklart om någon lägenhet kvarstår som hyreslägenhet.

3. Om inte föreningen har den kunskap som krävs vid upphandling/projektering av ovanstående byggnationsarbeten rekommenderar vi att föreningen anlitar en konsult för projektering, upphandling kvalitetsansvar, myndighetskontakter, kontroll, besiktning och byggledning avseende de större arbetena som skall utföras. Kostnaden för detta varierar normalt inom 8-18 % av entreprenadkostnaden. Kalkylera med minst 10 %.
Kostnaden är inte medräknad i ovanstående sammanställning.

20101126047S

4. Det finns ingen dokumentation angående det systematiska brandskyddsarbetet. Fastighetsägaren skall bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete för fastigheten. Detta innebär att fastighetsägaren är skyldig för att brandskyddet är gott i byggnaderna. Vi rekommenderar att ett systematiskt brandskyddsarbete upprättas snarast samt att en person anlitas eller tar ansvaret för att arbetet vidareutvecklas/underhålls.

DENSIA AB

Lars Widebeck
Civilingenjör och Byggnadsingenjör SBR.
Av SITAC certifierad besiktningsförrättare

Bilagor: Fotografier
Ritningar
FD-utdrag

DENSIA AB

20101126047 6

Stockholm 2010-03-30
LW 71 653

Utlåtande

avseende fastigheten Haninge Söderby 2:14

Oxens Gata 237-245, 255, 236-244, 256 och Tvillingarnas Gata 323-339 och 324-338

i Brandbergen

Uppdrag

Densia har genom Lars Widebeck utfört en Teknisk utredning av ovanstående fastighet, utredningen redovisades i ett utlåtande daterat 2007-09-21. Utredningens avsikt var att fastställa fastighetens skick inför att bostadsrättsföreningen Brf Zodiak skulle förvärva fastigheten.
Fastigheten såldes inte men är nu åter till försäljning varför Densia ombetts att åter besiktiga fastigheten och kommentera om några fel eller brister åtgärdats eller om några nya fel eller brister går att upptäcka.

Densia har utfört en okulär besiktning 2010-03-16 vid besiktningen medverkade även Christoffer på Akelius fastigheter.

Vid besiktningen besiktigades inga nya lägenheter men teknikutrymmen / källare / tak och utvändigt besiktigades.

Enligt uppgift från Christoffer har följande arbeten utförts på byggnaderna efter 2007-09-21:

- Styrelektroniken i en av undercentralerna moderniserats.
- Garageportarna på garage G1 bytts mot nya
- Garageportarna i G2 kommer att bytas innan en överlåtelse.
- Hela ventilationssystemet i G2 är utbytt och godkänd OVK utförd.
- I garaget G2 har körytan på övre plan tätats och inga kända läckage har noterats efter det.
-

För beskrivning av byggnaderna på fastigheten se utlåtande daterat 2007-09-21

Box 44008, S-100 73 Stockholm (Sjöbjörnsvägen 36, Gröndal). Org.nr. 556732-0907
Styrelsens säte Stockholm. Telefon 08-556 766 40. Telefax 08-556 766 49. e-mail densia@densia.se Hemsida www.densia.se
Plusgiro 172 04 43-9. Bankgiro 5024-2650. Innehar F-skattsedel

20101126047 7

Noterade brister (numrering och förklaring enligt tidigare utlåtande)

1. Tre av låghusens gavlar har målats, arbetet är emellertid så litet att det inte påverkar vår bedömning. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 600 000 kr inom 3 år

2. Bedömningen kvarstår men kostnader för att anpassa och renovera hissar har ökat under de senaste åren varför vi bedömer kostnaden till ca 3 000 000 kr inom 5 år.

3. Styrningen av höghusens undercentral har moderniserats. Livslängden på pumpar, värmeväxlare mm kvarstår.
   Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 500 000 kr inom 5 år

4. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 500 000 kr snarast och ca 500 000 inom 10 år

5. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 2 000 000 kr inom 5 år och ca 350 000 kr inom 10 år

6. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 1 000 000 kr inom 5 år

7. Enligt uppgift har G2 åtgärdats och inga läckage skall finnas i dag. Förutsatt att det stämmer minskas kostnaden till hälften.
   Kostnad och tidsbedömning. Ca 1 300 000 kr snarast

8. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 2 000 000 kr inom 10 år

9. Portarna kommer att vara utbytta innan en försäljning varför kostnaden ej skall medtas.

10. Enligt uppgift skall OVK vara utförd och godkänd innan en försäljning av byggnaderna.

11. Kostnad och tidsbedömning kvarstår. Ca 500 000 kr inom 3 år

20101126047 8

Kostnaderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

Aktualitet	Punkterna	Kostnad kr
Snarast	4 och 7	Ca 1 800 000 kr
Inom 3 år	1 och 11	Ca 1 100 000 kr
Inom 5 år	2, 3, 5 och 6	Ca 6 500 000 kr
Inom 10 år	4, 5 och 8	Ca 2 850 000 kr
Totalt		Ca 12 250 000 kr

Lägenhets - och lokalreparationer är ej inräknat.

Till ovanstående kommer årligt löpande underhåll, normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

Noteringar och upplysningar

Samtliga noteringar och upplysningar som finns medtagna i utlåtandet från 2007-09-21 kvarstår

Tillkommande notering

Vid besiktningen 2010-03-16 pågick snöskottning av yttertaken. Under vintern 2010 har många tak i landat skadats eftersom regelbunden skottning har behövt utföras. Vid skottning finns alltid risk att yt- och tätskikt skadas varpå lokala läckage kan uppkomma. Vi rekommenderar att taken kontrolleras under våren och att man är uppmärksam på eventuella läckage för att minska följdskador i byggnaderna.

DENSIA AB

Lars Widebeck
Civilingenjör