



EKONOMISK PLAN

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING REDAREN I STOCKHOLM

Bolagsverket har denna dag enligt
3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)
registrerat förestående ekonomiska plan
för Bostadsrättsföreningen
Redaren i Stockholm
i Stockholms kommun, betygas
Sundsvall 17/4 2008

Karin Berglund

Ekonomisk plan för

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING REDAREN I STOCKHOLM

Org nr 769613-6014

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar***
 - B. Beskrivning av fastigheten***
 - C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet***
 - D. Finansieringsplan***
 - E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1***
 - F. Nyckeltal***
 - G. Lägenhetsförteckning***
 - H. Ekonomisk prognos***
 - I. Känslighetsanalys***
- 

A. Allmänna förutsättningar

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 05-12-21 och är ansluten till HSB Stockholm ek.för.

Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Stockholm ek.för.

För medlemskap i sistnämnda förening fordras deltagande i föreningen med minst en andel å 500 kr.

Uppförandet av 1 byggnad innehållande sammanlagt 104 bostadslägenheter påbörjades 07-03

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats.

Inflyttning beräknas ske med början 08-08-29 och avslutas 08-12-19.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda 08-03-04.

Avtal finns, mellan HSB Bostad AB och

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm, där HSB Bostad åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrätter avseende bostadslägenheter.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Redaren 1 i Stockholm kommun
 Adress: Redargatan 3-11
 Fastighetens areal: 2694 m²
 Fastigheten innehas med: Tomträtt
 Bostadsarea: 5799,5 m²
 Antal byggnader: 1 st
 Utformning: lamelhus med underliggande garage
 Byggnadsår: 2008
 Husens placering i förhållande till varandra: Huset är beläget så att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna medges

Bostadslägenheter

Bostadshuset kommer att inrymma följande bostadslägenheter

Lägenhetstyp	Trapphus 1	Trapphus 2	Trapphus 3	Trapphus 4	Trapphus 5	Summa
1 rkv	4	8	8			20
1 rok	5	5	1			11
2 rok	13	14	11	7	7	52
3 rok	1	1	4	6	1	13
4 rok	1	1	1		5	8
Summa	24	29	25	13	13	104

Gemensamma anordningar

<i>Vatten/avlopp:</i>	<i>Fastigheten ansluts till det kommunala nätet.</i>
<i>Uppvärmning:</i>	<i>Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärme.</i>
<i>El:</i>	<i>Enhetsmätare för individuell debitering.</i>
<i>Ventilation:</i>	<i>Mekanisk frånluft. System med tilluft via ventiler i fasad.</i>
<i>Hiss:</i>	<i>5 st personhiss</i>
<i>Kabel-TV/ bredband</i>	<i>Fastigheten ansluts till kabeltevenät samt bredbandsnät för data och IP-telefoni.</i>
<i>Tvättstugor:</i>	<i>2 st belägna i trapphus 1 och 2.</i>
<i>Övriga utrymmen:</i>	<i>2 st Styrelserum/föreningslokal 4 st barnvagnsrum 1 st cykelrum 2 st separat wc-utrymme i anslutning till tvättstugorna. 5 st rullstolsplatser en i varje trapphus</i>
<i>Sophantering:</i>	<i>1 st soprum för grovsopor och källsortering sopsuganläggning för hushållssopor.</i>
<i>Parkering:</i>	<i>43 st. Garageplatser.</i>

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning avseende sopsuganläggning

Servitut

Servitutsavtal kommer att finnas med last och förmån mellan fastigheterna Redaren 1 och Redaren 2 avseende in och utfart genom portik och över gård, för gång och cykeltrafik. Nyttjande vid underhåll av fasader och balkonger, nyttjande av gården och garagedriften.

Byggnadsbeskrivning

5

Källare:	Betonggolv, målade väggar och tak
Vind:	Ej inredd
Antal våningar:	5 resp 6 våningar ovan mark och källare
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Bärande väggar av betong. Bjälklag av betong. Takkonstruktion av trä.
Fasadbeklädnad:	Tjockputs
Yttertak:	Plåt
Balkonger:	Betong med trätrall. Räcken av aluminium.
Fönster:	3-glas träfönster med aluminiumbeklädnad.
Portar/dörrar:	Entréportar i stål Källardörr i stål Lägenhetsdörrar, säkerhetsdörrar i stål.
Entréer:	Golvbeläggning av terazzo, målade väggar.
Trapphus:	Trapplöp belagda med cementmosaik. Handledare och räcke av stål. Målade väggar.
Lägenhetsförråd	1 st per lägenhet belägna i trapphus alt källare.

Lägenhetsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Hall	klinker i lgh på entreplan övriga plan parkett	
Kök	Parkett	Spis. Inbyggd micro. Spiskåpa. K/F i lgh 1-2 RoK, K och F i lgh 3 RoK och större, DM i lgh 3 RoK och större samt i lgh 2,8,13 och 18.
Bad	Klinker	TM och TT i lgh över 55 kvm samt i lgh 23,52,77,81,84 och 87. Handdukstork
WC	Klinker	Handdukstork
Övriga rum	Parkett	

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.
Byggsförsäkring lämnas av HSB Försäkrings AB.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet	
inkl fastighetsbildning och lagfart	44 000
Anslutningsavgifter	306 000
Entreprenad- och byggherrekostnader	211 797 000
Slutlig produktionskostnad	212 147 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men är bedömt till 115 734 000 kr vid taxeringsår 2008.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Räntor år 1	Amortering år 1	Summa år 1
Lån	1 500 000	2 år	4,53%	68 000	15 000	83 000
Lån	1 500 000	4 år	4,66%	69 900	15 000	84 900
Lån	1 500 000	6 år	4,64%	69 600	15 000	84 600
Lån*	3 482 000	rörligt	5,34%	185 900	34 800	220 700
Summa lån	7 982 000			393 400	79 800	473 200
 Insatser	 204 165 000					
 Summa finansiering	 212 147 000					

Lån 1-3 är förtidsbundna. Kostnad för förtidsbindningen ingår i räntekostnaden ovan.

Säkerhet för lånen är pantbrev

* Låneränta 2008-03-04. Definitiv ränta fastställs i samband med lånets utbetalning.

Vid slutplacering kan lånet komma att delas upp på flera lån och med olika räntebindningstider.

E. Föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1Kapitalkostnader

Räntor	393 400
Summa kapitalkostnader	393 400

Löpande kostnader inkl moms i förekommande fall

Uppvärmning	493 000
Administrativ och ekonomisk förvaltning	217 500
Fastighetsskötsel inkl trappstädning	381 000
Renhållning, sophämtning	65 000
Vattenförbrukning	149 400
Elförbrukning	146 100
Försäkringar inkl bostadsrättstillägg	56 200
Styrelsearvoden	58 000
Medlemsavgift HSB	25 400
Diverse kostnader	43 499
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening	97 500
Kabel-TV basutbud, bredband och IP-telefoni fast avgift	248 000
Övriga driftskostnader	
Planenlig avskrivning	485 800
Fastighetsskatt	11 700
Tomträttsavgäld	1 440 300

Summa löpande kostnader	3 918 399
--------------------------------	------------------

Dispositioner

Reservering av medel för yttre underhåll (schablonberäknad)	174 000
Övrig reservering	319 000

Summa dispositioner	493 000
----------------------------	----------------

Summa kostnader och dispositioner	4 804 799
--	------------------

Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftskostnaden för hushållsel, garage- eller parkeringsplats, samtalsavgift för IP-telefoni samt kabel-TV utöver basutbudet.

Bostadsrättshavarna har ansvar för skötseln av till lägenheten hörande uteplats.

Intäkter

Årsavgifter

4 030 799

Hysesintäkter bilplatser

774 000

Summa intäkter

4 804 799

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 08-03-04.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm

36580

Belåning per kvm år 1

1376

Insats per kvm

35204

Driftskostnader per kvm år 1

676

Årsavgift per kvm år 1

695

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning se bilaga daterad 08-03-04.

H. Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 08-03-04.

I. Känslighetsanalys

Känslighetsanalys för år 1-6 samt år 11 se bilaga daterad 08-03-04.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Stockholm 2008-04-08

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm


Hanna Bladsjö


Tomas Karlsson


Tomas Hansson

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats+uppl kr/m2	Andelstal
1	1	0	1	2 rok	TD	70,5	48 885	4 074	693	1 980 000	28 085	1,212786%
1	1	1	2	1 rk	TD	28,0	20 321	1 693	726	930 000	33 214	0,504151%
1	1	1	3	2 rok	TD	92,5	62 773	5 231	679	3 235 000	34 973	1,557331%
1	1	1	4	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	1	1	5	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	1	1	6	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 380 000	31 724	0,748807%
1	1	2	7	1 rk	TD	28,0	20 321	1 693	726	960 000	34 286	0,504151%
1	1	2	8	2 rok	TD	92,5	60 585	5 049	655	3 125 000	33 784	1,503044%
1	1	2	9	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	1	2	10	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	1	2	11	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 425 000	32 759	0,748807%
1	1	3	12	1 rk	TD	28,0	20 321	1 693	726	990 000	35 357	0,504151%
1	1	3	13	2 rok	TD	92,5	60 585	5 049	655	3 220 000	34 811	1,503044%
1	1	3	14	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	1	3	15	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	1	3	16	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 470 000	33 793	0,748807%
1	1	4	17	1 rk	TD	28,0	20 321	1 693	726	1 020 000	36 429	0,504151%
1	1	4	18	2 rok	TD	92,5	60 585	5 049	655	3 320 000	35 892	1,503044%
1	1	4	19	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	1	4	20	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	1	4	21	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 520 000	34 943	0,748807%
1	1	5	22	4 rok	BT	100,0	69 841	5 820	698	3 835 000	38 350	1,732680%
1	1	5	23	1 rok	TD	51,0	36 303	3 025	712	1 995 000	39 118	0,900632%
1	1	5	24	3 rok	TD	87,0	60 023	5 002	690	3 485 000	40 057	1,489110%
Summa hus 1						552,5	923 716	76 976	226 780	226 780 000	226 780	22,916459%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm

Hus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Lgh storlek	Kod	Lgh-area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats+uppl Kr/m2	Andelstal
1	2	0	25	2 rok	TD	70,5	48 885	4 074	693	1 980 000	28 085	1,212786%
1	2	0	26	2 rok	TD	46,0	34 224	2 852	744	1 425 000	30 978	0,849059%
1	2	1	27	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 380 000	31 724	0,748807%
1	2	1	28	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	2	1	29	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	2	1	30	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	2	1	31	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	930 000	32 069	0,518990%
1	2	1	32	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	915 000	32 679	0,504151%
1	2	2	33	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 425 000	32 759	0,748807%
1	2	2	34	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	2	2	35	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	2	2	36	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	2	2	37	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	960 000	33 103	0,518990%
1	2	2	38	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	945 000	33 750	0,504151%
1	2	3	39	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 470 000	33 793	0,748807%
1	2	3	40	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	2	3	41	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	2	3	42	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	2	3	43	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	990 000	34 138	0,518990%
1	2	3	44	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	975 000	34 821	0,504151%
1	2	4	45	1 rok	TD	43,5	30 183	2 515	694	1 520 000	34 943	0,748807%
1	2	4	46	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	2	4	47	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	2	4	48	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	2	4	49	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	1 020 000	35 172	0,518990%
1	2	4	50	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	1 000 000	35 714	0,504151%
1	2	5	51	3 rok	TD	87,0	60 023	5 002	690	3 485 000	40 057	1,489110%
1	2	5	52	1 rok	TD	51,0	36 303	3 025	712	1 995 000	39 118	0,900632%
1	2	5	53	4 rok	BTD	97,0	68 047	5 671	702	3 835 000	39 536	1,688165%
Summa hus						1 305,5	926 354	77 196		45 585 000		29,981948%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm

Hus	Trapphus	Plan	Lgh nr	Lgh storlek	Kod	Lgh-area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats+uppl kr/m2	Andelstal
1	3	0	54	2 rok	TD	54,5	36 762	3 064	675	1 345 000	24 679	0,912032%
1	3	0	55	2 rok	TD	45,5	33 932	2 828	746	1 410 000	30 989	0,841820%
1	3	0	56	2 rok	TD	45,5	33 932	2 828	746	1 410 000	30 989	0,841820%
1	3	1	57	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	915 000	32 679	0,504151%
1	3	1	58	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	930 000	32 069	0,518990%
1	3	1	59	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	3	1	60	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 540 000	33 478	0,812867%
1	3	2	61	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	945 000	33 750	0,504151%
1	3	2	62	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	960 000	33 103	0,518990%
1	3	2	63	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	3	2	64	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 585 000	34 457	0,812867%
1	3	2	65	3 rok	TD	109,5	70 753	5 896	646	3 675 000	33 562	1,755300%
1	3	3	66	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	975 000	34 821	0,504151%
1	3	3	67	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	990 000	34 138	0,518990%
1	3	3	68	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	3	3	69	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 635 000	35 543	0,812867%
1	3	3	70	3 rok	TD	109,5	70 753	5 896	646	3 790 000	34 612	1,755300%
1	3	4	71	1 rkv	TD	28,0	20 321	1 693	726	1 000 000	35 714	0,504151%
1	3	4	72	1 rkv	TD	29,0	20 919	1 743	721	1 020 000	35 172	0,518990%
1	3	4	73	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	3	4	74	2 rok	TD	46,0	32 765	2 730	712	1 685 000	36 630	0,812867%
1	3	4	75	3 rok	TD	109,5	70 753	5 896	646	3 905 000	35 662	1,755300%
1	3	5	76	4 rok	BTID	97,0	68 047	5 671	702	3 835 000	39 536	1,688165%
1	3	5	77	1 rok	TD	51,0	36 303	3 025	712	1 995 000	39 118	0,900632%
1	3	5	78	3 rok	TD	87,0	60 023	5 002	690	3 485 000	40 057	1,489110%
Summa hus						2 105,0	908 336	75 695		85 415 000		92,538979%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Lgh- Kod	Lgh- area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats+uppl kr/m2	Andelstal
1	4	0	79	3 rok	TD	86,5	57 886	4 824	669	2 515 000	29 075	1,436089%
1	4	0	80	2 rok	TD	76,0	52 167	4 347	686	2 490 000	32 763	1,294217%
1	4	1	81	2 rok	TD	52,5	36 821	3 068	701	1 855 000	35 333	0,913480%
1	4	1	82	2 rok	TD	56,5	39 053	3 254	691	1 940 000	34 336	0,968853%
1	4	1	83	3 rok	TD	73,5	50 475	4 206	687	2 720 000	37 007	1,252235%
1	4	2	84	2 rok	TD	52,5	36 660	3 055	698	1 910 000	36 381	0,909499%
1	4	2	85	2 rok	TD	56,5	39 053	3 254	691	2 000 000	35 398	0,968853%
1	4	2	86	3 rok	TD	73,5	50 315	4 193	685	2 795 000	38 027	1,248254%
1	4	3	87	2 rok	TD	52,5	36 660	3 055	698	1 965 000	37 429	0,909499%
1	4	3	88	2 rok	TD	56,5	39 053	3 254	691	2 060 000	36 460	0,968853%
1	4	3	89	3 rok	TD	73,5	50 315	4 193	685	2 875 000	39 116	1,248254%
1	4	4	90	3 rok	BTD	102,5	68 608	5 717	669	3 665 000	35 756	1,702098%
1	4	4	91	3 rok	TD	73,5	50 315	4 193	685	2 950 000	40 136	1,248254%
Summa hus 1						886,0	607 138	50 415		3 740 000		15,068438%
1	5	0	92	4 rok	BTD	87,5	60 001	5 000	686	2 725 000	31 143	1,488567%
1	5	0	93	2 rok	TD	68,0	45 559	3 797	670	1 925 000	28 309	1,130269%
1	5	1	94	4 rok	BTD	88,0	61 022	5 085	693	3 175 000	36 080	1,513901%
1	5	1	95	2 rok	TD	59,5	40 847	3 404	687	2 030 000	34 118	1,013369%
1	5	1	96	2 rok	TD	60,0	41 139	3 428	686	2 090 000	34 833	1,020608%
1	5	2	97	4 rok	BTD	88,0	61 022	5 085	693	3 270 000	37 159	1,513901%
1	5	2	98	2 rok	TD	59,5	40 847	3 404	687	2 095 000	35 210	1,013369%
1	5	2	99	2 rok	TD	60,0	41 139	3 428	686	2 150 000	35 833	1,020608%
1	5	3	100	4 rok	BTD	88,0	61 022	5 085	693	3 360 000	38 182	1,513901%
1	5	3	101	2 rok	TD	59,5	40 847	3 404	687	2 155 000	36 218	1,013369%
1	5	3	102	2 rok	TD	60,0	41 139	3 428	686	2 215 000	36 917	1,020608%
1	5	4	103	4 rok	BTD	119,0	81 205	6 767	682	4 665 000	39 202	2,014614%
1	5	4	104	3 rok	TD	73,5	49 221	4 102	670	2 730 000	37 143	1,221110%
Summa hus 1						970,5	663 010	53 418		3 885 000		16,198194%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm

Hus	Trapp	Plan	Lgh- nr	Lgh- storlek	Kod	Lgh- area	Årsavgift År 1	Månadsavgift År 1	Årsavgift Kr/m2	Insats	Insats+uppl kr/m2	Andelstal
Hussammandrag												
Hus 1						1 332,5	923 716	76 976	693	46 780 000	35 107	22,916439%
Hus 1						1 305,5	926 354	77 196	710	45 585 000	34 918	22,981948%
Hus 1						1 305,0	908 338	75 695	696	45 475 000	34 847	22,534979%
Hus 1						886,0	607 381	50 615	686	31 740 000	35 824	15,068438%
Hus 1						970,5	665 010	55 418	685	34 585 000	35 636	16,498194%
Totalsumma HSB Bostadsrättsförening							4 150 799	385 900	695	194 165 000	55 204	99,999998%

EKONOMISK PROGNOSE

Löpande penningvärde

PROJEKTENAMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
Redaren	Hammarby Sjöstad	Stockholm	20278
FASTIGHETS BETECKNING	BYGGHERR	ORGANISATIONSNUMMER	
Stockholm Redaren 1	HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm		

FÖRUTSÄTTNINGAR:

Antal bostadsrättslägenheter: **104 st** Antagen Inflation/år: **2,00%**
 Total bostadsrättsarea (HYA): **5 800 m²**

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	879 181	887 392	895 907	904 733	913 877	923 349	975 906
Låneräntor	393 389	389 455	385 521	381 587	377 653	373 719	354 050
Avskrivningar	485 793	497 937	510 386	523 146	536 224	549 630	621 856
Reservrad							
DRIFTSKOSTNADER	1 980 600	2 020 212	2 060 616	2 101 829	2 143 865	2 186 742	2 414 340
Driftskostnader	1 980 600	2 020 212	2 060 616	2 101 829	2 143 865	2 186 742	2 414 340
Reservrad							
ÖVRIGA KOSTNADER	1 452 010	1 452 010	1 452 010	1 452 010	1 452 010	1 514 410	1 514 410
Fastighetsskatt el motsv	11 710	11 710	11 710	11 710	11 710	74 110	74 110
Tomträttsavgäld	1 440 300	1 440 300	1 440 300	1 440 300	1 440 300	1 440 300	1 440 300
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt							
INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter	-774 000	-789 480	-805 270	-821 375	-837 802	-854 559	-943 502
Hyrer bostäder							
Hyrer lokaler, p-platser mm	-774 000	-789 480	-805 270	-821 375	-837 802	-854 559	-943 502
Ränteintäkter/bidrag/övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	978 793	1 039 210	1 100 758	1 163 457	1 227 332	1 230 006	1 574 214
Amorteringar lån	79 820	79 820	79 820	79 820	79 820	79 820	79 820
Avsättningar underhåll	174 000	177 480	181 030	184 650	188 343	192 110	212 105
Avsättningar andra ändamål	319 000	363 793	409 342	455 662	502 765	488 266	740 253
Avskrivning enligt annuitetsplan ¹⁾	405 973	418 117	430 566	443 326	456 404	469 810	542 036
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel	4,95%	4,95%	4,95%	4,95%	4,95%	4,95%	4,96%
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
Nettokostnader	3 537 791	3 570 134	3 603 264	3 637 196	3 671 950	3 769 943	3 961 154
Nettoutbetalningar	4 030 791	4 111 407	4 193 635	4 277 508	4 363 058	4 450 319	4 913 512
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt	4 030 791	4 111 407	4 193 635	4 277 508	4 363 058	4 450 319	4 913 512
Löpande penningvärde/kvm	695	709	723	738	752	767	847
Fast penningvärde, totalt	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756
Fast penningvärde/kvm	681	681	681	681	681	681	681

¹⁾ Differens mellan avskrivning enligt annuitetsplan och kalkylerad amortering/avskrivning enligt ovan

KÄNSLIGHETSANALYS**Fast penningvärde**

PROJEKTBENÄMNING Redaren	ORT Hammarby Sjöstad	KOMMUN Stockholm	HSB's PROJ NR 20278
FASTIGHETSBETECKNING Stockholm Redaren 1	BYGGHERR HSB Bostadsrättsförening Redaren i Sthlm	ORGANISATIONSNUMMER 0	

Ar
1 2 3 4 5 6 11

Huvudalternativ enl ekonomisk prognos

Nettokostnader SEK	3 468 423	3 431 502	3 395 436	3 360 207	3 325 798	3 347 602	3 185 810
Nettoutbetalningar SEK	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756	3 951 756
Nettokostnader per m ²	598	592	585	579	573	577	549
Nettoutbetalningar per m ²	681	681	681	681	681	681	681

Huvudalternativ men låneränta +1 procentenhet

Nettokostnader SEK	3 546 678	3 507 455	3 469 148	3 431 736	3 395 202	3 414 935	3 243 587
Nettoutbetalningar SEK	4 030 011	4 027 710	4 025 468	4 023 285	4 021 160	4 019 090	4 009 533
Nettokostnader per m ²	612	605	598	592	585	589	559
Nettoutbetalningar per m ²	695	694	694	694	693	693	691

Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	2,0%	1,9%	1,9%	1,8%	1,8%	1,7%	1,5%
--	------	------	------	------	------	------	------

Huvudalternativ men inflation +1 procentenhet

Nettokostnader SEK	3 468 423	3 443 099	3 418 744	3 395 342	3 372 875	3 406 737	3 307 037
Nettoutbetalningar SEK	3 951 756	3 965 026	3 978 426	3 991 958	4 005 622	4 019 420	4 090 465
Nettokostnader per m ²	598	594	589	585	582	587	570
Nettoutbetalningar per m ²	681	684	686	688	691	693	705

Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	0,3%	0,7%	1,0%	1,4%	1,7%	3,5%
--	------	------	------	------	------	------	------

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm, daterad 2008-04-04 intygar härmed följande:

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

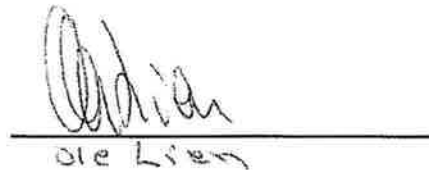
I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som långsiktigt hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2008-04-04


AIS Hultén


Ole Lien

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovannämnda lagrum)

Förteckning över handlingar för granskning av ekonomisk plan

Exploateringsavtal
Registreringsbevis
Stadgar
Marknadsanalys
Finansieringskalkyl
Beräkning av driftskostnader
Lägenhetsförteckning
Ritningar planer och fasader
Situationsplan
Bofaktablad

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
2005-12-21	2005-12-21
Utskriftsdatum/tid	Side
2008-04-17, 19.30	1

Org.nummer: 769613-6014

Firma: HSB Bostadsrättsförening Redaren i Stockholm

Adress: c/o HSB Stockholm
112 84 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

740916-3503 Bladsjö, Hanna Maria, c/o HSB Stockholm, 112 84 STOCKHOLM
580702-0093 Hansson, Kent Åke Tomas, c/o HSB Stockholm,
112 84 STOCKHOLM
590519-1259 Karlsson, Tomas Vilhelm, c/o HSB Stockholm,
112 84 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER

510309-0352 Scherman, Jan Valentin, c/o HSB Stockholm, 112 84 STOCKHOLM
540121-0231 Sigemalm, Leif Malte Alvar, c/o HSB Stockholm,
112 84 STOCKHOLM

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Hanna Bladsjö,
Tomas Hansson, Tomas Karlsson och Jan Scherman, två i förening.

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2005-12-21, 2005-12-27

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta
bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt
medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed
främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen
till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom
föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose
gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med
anknytning till boendet.

FORTS

REGISTRERINGSBEVIS**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

ORG.NUMMER: 769613-6014

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
2005-12-21	2005-12-21
Utskiftsdatum/tid	Sida
2008-04-17, 19.30	2

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse till stämma utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem, vars post-adress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna eller

2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a) föreningens försättande i likvidation eller

b) föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2008-04-17

***** Ovanstående registreringsbevis är utfärdat av *****
Bolagsverket

REGISTRERINGSBEVIS

Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas reg.dat.
Utsiftsdatum/tid	Sida

***** SLUTRAD *****

-L1