

## EKONOMISK PLAN

FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRIMS GÅRD, UPPSALA  
UPPSALA KOMMUN

Organisationsnr: 716460-4279

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sid 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sid 2-5
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sid 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sid 6-7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sid 7
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	Sid 8
F.	Särskilda förhållanden	Sid 9

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

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

Grims Gård, Uppsala

i Uppsala kommun, betygas

Sundsvall 31,3 03 20.....

Karin Bengtsson

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Grims Gård, Uppsala, organisationsnummer 716460-4279 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av tre flerbostadshus innehållande sammanlagt 42 lägenheter har påbörjats under tredje kvartalet 2002 och inflyttning beräknas ske med början i november 2003.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd. Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år.

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 i fråga om kostnader för fastighetens förvärv på avtalad köpeskilling samt på nedan redovisad upphandling.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsföretaget, som genomförs som totalentreprenad av Senorgården AB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2003-03-25. Föreningen kommer att ansöka om statlig bostadsbyggnads-subvention hos Länsstyrelsen i Uppsala Län. Beslut i ärendet väntas under april 2003.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i AB Spintab/Föreningssparbanken.

Produktionsgarantiförsäkring för kontraktets fullföljande tecknas hos Försäkrings AB Bostadsgaranti och säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Föreningen har tecknat byggfelsförsäkring hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Luthagen 65:1 *), Uppsala kommun.
Adress:	Luthagesplanaden 13 A resp B, samt Sysslomansgatan 24 A resp B, 752 25 Uppsala.
Tomtens areal:	ca 2 300 m <sup>2</sup> *)
Bruksarea ovan mark	4 116 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	3 497 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	42 st
Byggnadernas utformning:	Ett flerbostadshus i sju våningar med två trapphus, samt två flerbostadshus i tre våningar och ett trapphus per byggnad. Gemensamt garage/förråd i källare och under terrassbjälklag.

Husen är placerade på samma fastighet och med närhet av varandra.

\*) Tomtens areal och fastighetsbeteckning kommer slutligt att fastställas vid pågående lantmäteriförrättning.

### Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till Vattenfall AB. Värme-, el- och vattenmätare i resp. undercentral. Centralantennanläggning för radio, TV och kabel-TV. Tomrör och dosor för el-, rikstelefon- och dataledningar. Ventilationsanläggning. Fyra möbelhissar. Postfack för in- och utgående post i varje trapphus.

### **Gemensamma utrymmen**

Gemensamhetslokal med tillhörande utrymmen. Tvättstuga.

Lägenhetsförråd i källaren. Soprum med utrustning f källsortering i gatuplan.

Cykelrum samt rullstolsförråd, fastighetsförråd och städutrymme. Undercentral för fjärrvärme och huvudelcentral.

Elmätare för lägenheter i separat skåp i respektive trapphus.

### **Gemensamma anordningar på tomtmark**

Inkommande el- och fjärrvärmeservis. Anslutning för vatten- och avlopp samt dagvatten- och dräneringsledningar inom tomt. Grönytor, gång- och infartsvägar, planteringar, cykelställ vid entréer, uteplats med sittmöbler och bord. Utebelysning på fasad kompletterat med pollare/parkstolpar på gård och infart. Några befintliga större träd bevaras enligt krav i detaljplan. Stödmur av betong vid garagedfart samt trästaket i tomtgräns enl ritning.

### **Parkering**

Garage med 24 parkeringsplatser i källaren och 5 biluppställningsplatser på tomtmark med timerstyrda motorvärmareuttag

### **Servitut/nyttjanderätt**

Bostadsrättsföreningen upplåter utan ersättning servitut avseende vatten- avlopps- och dagvattenledningar till den avstyckade delen av fastigheten som är bebyggd med den f d Granskolan. Bostadsrättsföreningen upplåter utan ersättning servitut inom område markerat med x1 i detaljplanen avseende rätt för allmän gångtrafik upp till en höjd av 3,0 meter.

### **Gemensamhetsanläggning**

Fastigheten skall delta i gemensamhetsanläggning avseende infartsväg, belysning, avlopps- och dagvattenledningar, samt ev andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Bostadsrättsföreningen upplåter utan ersättning för den gemensamma anläggningen erforderlig mark och utrymme på och i byggnad samt medger fritt tillträde för tillsyn, reparation och underhåll.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning - Bostadshus**

Grundläggning:	Betongplatta på betongpålar till fast mark.
Stomme:	Betong/stålpelare
Mellanbjälklag:	Betong.
Terrassbjälklag, över garage:	Betong, tätskikt, isolering med överbyggnad enl ritning.
Terrassbjälklag, över tvättstuga:	Betong, tätskikt, isolering och överbyggnad enl ritning. Aluminiumräcken.
Källarväggar:	Betong med utvändig isolering under mark.
Ytterväggar:	Puts på isolerade väggelement med trästomme.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong.
Innerväggar bärande:	Betong.
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på trä/stålstomme. Isolering av vägg inom lägenhet i största sovrum och dusch/wc.
Yttertak:	Gatuhus papptäckning och plåt. Gårdshus med sedumtak och plåt.
Fönster och fönsterdörrar:	Trä, aluminiumklädda, 2+1-glas.
Entrépartier:	Ekpartier med dörrstängare och telecodelås.
Tamburdörrar:	Säkerhetsdörr med ekfanérad yta och stålkarm. El ringklocka och tittöga. Tidningshållare bredvid.
Lägenhetsinnerdörrar:	Vita släta.
Dörrar till uc och garage:	Ståldörrar resp massiva trädörrar enl ritning. Dörrstängare.
Dörrar till soprum:	Ståldörrar med portautomatik resp dörrhållare.
Garageport:	Isolerad vikport med motordrift och nyckelstyrning.
Balkonger:	Prefab betongplatta. Räcken av aluminium.
Terrasser, plan 7 och 8:	Prefab betongplatta på tätskikt och isolering. Räcken av aluminium.
Uteplatser:	Med trädgårdsplattor av betong och buskar.

Värme: Fjärrvärme. Vattenburet tvårörssystem. I garage temp.styrda luftvärmare.  
 Ventilation: Till- och frånluftsvent i lgh 3-5 rok samt gem.lokal. Frånluftsventilation i lgh 1-2 rok samt trapphus och övriga allmänna utrymmen.

**Kortfattad rumsbeskrivning**

ALLMÄNNA UTRYMMEN

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Trapphus/ entré	Klinker	Målade, klinkersockel	Målat	Postboxar, eksittbänk, torkmatta, namn-/anslagstavla.
Trapphus övr.	Klinker	Målade, klinkersockel	Målat	Trappa m cementmosaik, handledare av ek på vägg, av stål på innerspindel.
Gemensamhetslokal, garderob, styrelserum	Ekparkett	Tapet, kakel ö bänkskåp	Undertak/ målat	Minikök o skåp enl ritn. Klädhylla. Fönsterbänkar av kalkst. Gardinbeslag.
RWC/D	Klinker	Målad väv, kakel i dusch, klinkersockel	Undertak/ målat	Toap.håll, handduksh, spegel m eluttag o belysning, stödhandtag, pappershandd.skåp. Duschdraperi med takskena.
Tvättstuga	Klinker	Målad väv, klinkersockel	Målat	Enl ritn: Bord, stol, lakanssträck, strykbord, galgh, vagnar, säckh, mangel, torkskåp, tvättbänk, bokn.tavla, kondensstorktumlare, tvättmaskiner. Städsk, fönsterb.
RWC i tvättstuga	Klinker	Målad väv, klinkersockel	Målat	Toap.håll, handduksh, spegel med belysning, stödhandtag och pappershandduksskåp.
Soprum	Betong, dammbindn	Målade	Undertak/ målat	Avbärrarlist. Käril för källsortering.
Cykelrum	Betong, dammbindn	Målade	Obehandlat	Cykelställ
Elrum, UC, städ/förråd	Betong, dammbindn	Målade/ trädnätsgaller	Målat	Städvask o städinredning i städ. Väggskåp i uc. Hylla med klädstång l=1 200 i lgh-förråd.
Garage	Betong, dammbindn	Målade	Obehandlat/ 50 mm isolering under bostadsdel	Mål p-platsmark på golv o vägg. Brandsläckare och utrymningsskyltar.

LÄGENHETER

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Ekparkett	Tapet	Målat	Kapphylla Skåpinredning enligt ritn

## Brf Grims Gård, Uppsala

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Vardagsrum	Ekparkett	Tapet	Målat	Fönsterbänkar, gardinbeslag. Braskamin o eldstadsplan av klinker i lgh på plan 8 enl tabell och ritning.
Kök	Ekparkett	Tapet, stänkskydd av kakel	Målat	Fönsterbänk, gardinbeslag, köksnickrier enligt ritning, inbyggnadshäll, ugn i högskåp, diskmaskin, kyl/frys. I lgh 13 B-81 separat kyl resp frys enl ritn.
Sovrum/ matrum	Ekparkett	Tapet	Målat	Fönsterbänkar, gardinbeslag Skåpinredning enligt ritning
Dusch/WC	Klinker m elektrisk komfortvärme	Kakel till tak	Målat	Badrumsskåp. Spegel med belysn. Eluttag, toalettappershållare, klädkrok, handdukshängare, duschvägg av hård glas u tröskel. skåpinredning enl ritn. Förberedelse för installation av tvättmaskin och torktumlare enligt ritning.
WC	Klinker	Målad väv	Målat	Spegel ö tvättställ med belysning och eluttag, handdukshängare, toalettappershållare.
Förråd/KLK	Ekparkett	Målade	Målat	Hyll- och skåpinredning enl ritning.
Loggia (lgh 13 B-81)	Klinker med elektrisk komfortvärme	Målade/ glasparti	Målat	Gardinbeslag. Fönsterbänkar.
Dressing-room (lgh 13 B-81)	Ekparkett	Tapet	Målat	Gardinbeslag. Fönsterbänkar. Hyll- och skåpinredning enl ritn.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.  
Typ av rum framgår av ritningar.

### C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Nybyggnadskostnader inkl. köpeskilling för föreningens fastighet,  
mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- inskrivningskostnader m.m. 95 500 000 kr

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad** 95 500 000 kr

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg.  
Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.  
Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men bedöms fastställas till ca 35 000 000 kr

**D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Årliga kostnader avser år 1 från placering av lån och förutsatt att räntebidragsperioden löper från samma dag.

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, dvs föreningens räntekostnad för beräknade lån minskat med det räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnad och räntebidrag i motsvarande grad.

Som säkerhet för lån lämnas pantbrev.

Lån	Belopp Kr	Bindningstid **) år	Ränta %	Räntekostnad Kr	Amortering *) Kr	Kapitalkostnad Kr
Bottenlån 1	10 703 100	1	5,00%	535 155	6 850	542 005
Bottenlån 2	10 703 100	3	5,30%	567 264	6 850	574 114
Bottenlån 3	14 270 800	5	5,60%	799 165	9 133	808 298
Topplån	1 100 000	1	5,05%	55 550	73 333	128 883
Extra amortering***)					163 000	163 000
<b>Summa lån</b>	<b>36 777 000</b>			<b>1 957 134</b>	<b>259 166</b>	<b>2 216 300</b>
Insatser	58 723 000					
<b>Summa finansiering</b>	<b>95 500 000</b>					
	Avgår statligt räntebidrag ****)					<b>-556 312</b>
	<b>Summa nettokapitalkostnad år 1 (inkl amort)</b>					<b>1 659 988</b>
	<b>Summa nettokapitalkostnad år 2 (inkl amort)</b>					<b>1 650 129</b>
	<b>Summa nettokapitalkostnad år 3 (inkl amort)</b>					<b>1 640 812</b>
*) Amortering år 2: 262 377		år 3: 266 302		Amorteringen kan komma att justeras beroende på räntan vid bindningstillfället, dock lägst:		
år 1:	år 2:	år 3:				
96 166 kr	99 377 kr	103 302 kr				
**) Lånens bindningstid beräknas preliminärt till 1, 3 respektive 5 år. Beroende på ränteläget vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor. Total lånetid bottenlån beräknas till 50 år. Total lånetid topplån beräknas till 15 år.						
***) Extra amortering alternativt räntereserv. Här nyttjad som amortering.						
****) Beräknat statligt räntebidrag år 1:						
	Räntebidragsunderlag (RBU)	helt: 35 661 000				
	Beräknad subventionsränta (Sub)	5,20%				
	Räntebidrag år 1:	30,00% av Sub	1,5600%			
	Räntebidrag år 2:	30,00% av Sub	1,5600%			
	Räntebidrag år 3:	30,00% av Sub	1,5600%			



# Brf Grims Gård, Uppsala

## Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll minst 25 kr/m<sup>2</sup> lgharea 87 425

## Driftskostnader

Fastighetsförvaltning, ekonomisk *)	52 500	
Adm, styr.arv, m m	10 000	
Revisionsarvode	12 000	
Vattenavgifter	70 000	
Värmeavgifter	260 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	90 000	
Fastighetsförvaltning, teknisk **)	180 000	
Kabel-TV (grundutbud)	25 000	
Försäkringar	30 000	
Sophämtning	30 000	
Fastighetsskatt ***)		
Gemensamhetsanläggning ****)	6 000	
		765 500

<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER</b>
---

<b>2 512 913</b>
------------------

\*) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och tills dess att föreningen upprättat två årsredovisningar efter slutfinansiering, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.

\*\*\*) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och fram till garantitidens utgång, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.

\*\*\*\*) Fastighetsskatt utgår inte under de 5 första åren efter fastställt värdeår. Därefter utgår halv fastighetsskatt under de 5 nästkommande åren. Från år 11 utgår full fastighetsskatt. Ev. fastighetsskatt samt statlig inkomstskatt under värdeåret ingår i entreprenadkostnaden.

\*\*\*\*\*) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören administration och skötsel av gemensamhetsanläggningen efter avräkningsdagen och fram till dess anläggningen är slutbesiktad och överlämnad, mot särskilt arvode angivet i denna ekonomiska plan.

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Individuella kostnader för hushållsel tillkommer

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt denna ekonomiska plan.

Årsavgifter bostadslägenheter	3 497 m <sup>2</sup>	648 kr/m <sup>2</sup> (i genomsnitt)	2 267 513
Avgift parkering	5 st	3 000 (250 kr/mån)	15 000
Hyra garage	24 st	9 600 (800 kr/mån)	230 400

<b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER</b>
--

<b>2 512 913</b>
------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom andelstal, insatser, årsavgifter mm

TABELL: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc

Nr	Storlek	LÄGENHET		INSATS kr	ÅRSAVGIFT		
		Yta m <sup>2</sup>	Andelstal %		Totalt kr	per månad kr	
<b>GATUHUS</b>							
13A-22	u	3 RK	91	2,5683	1 088 000	58 237	4 853
13B-21	u	4 RK	112	3,0237	1 277 000	68 563	5 714
13B-22	u	2 RK	74	2,1311	924 000	48 323	4 027
13A-31	b	4 RK	105	2,8962	1 385 000	65 672	5 473
13A-32	b	3 RK	91	2,5683	1 198 000	58 237	4 853
13B-31	b	3 RK	92	2,5865	1 198 000	58 649	4 887
13B-32	b	2 RK	64	1,9490	866 000	44 194	3 683
13B-33	b	3 RK	88	2,5137	1 161 000	56 998	4 750
13A-41	b	4 RK	105	2,8962	1 569 000	65 672	5 473
13A-42	b	3 RK	91	2,5683	1 368 000	58 237	4 853
13B-41	b	3 RK	92	2,5865	1 368 000	58 649	4 887
13B-42	b	2 RK	64	1,9490	983 000	44 194	3 683
13B-43	b	3 RK	88	2,5137	1 325 000	56 998	4 750
13A-51	b	4 RK	105	2,8962	1 748 000	65 672	5 473
13A-52	b	3 RK	91	2,5683	1 517 000	58 237	4 853
13B-51	b	3 RK	92	2,5865	1 517 000	58 649	4 887
13B-52	b	2 RK	64	1,9490	1 089 000	44 194	3 683
13B-53	b	3 RK	88	2,5137	1 468 000	56 998	4 750
13A-61	b	4 RK	105	2,8962	2 058 000	65 672	5 473
13A-62	b	3 RK	91	2,5683	1 794 000	58 237	4 853
13B-61	b	3 RK	92	2,5865	1 794 000	58 649	4 887
13B-62	b	2 RK	64	1,9490	1 279 000	44 194	3 683
13B-63	b	3 RK	88	2,5137	1 735 000	56 998	4 750
13A-71	t	4 RK	102	2,8415	2 348 000	64 431	5 369
13A-72	t	3 RK	92	2,5865	2 163 000	58 649	4 887
13B-71	t	3 RK	92	2,5865	2 163 000	58 649	4 887
13B-72	t	4 RK	104	2,8780	2 397 000	65 259	5 438
13A-81	t,k	2 RK	72	2,0947	1 896 000	47 498	3 958
13B-81	t,k	5 RK	132	3,5335	3 477 000	80 123	6 677
13B-82	t,k	3 RK	82	2,3862	2 188 000	54 107	4 509
<b>GÅRDSHUS</b>							
24A-21	u	1 RK	57	1,7304	667 000	39 238	3 270
24A-22	u	2 RK	69	2,0401	844 000	46 260	3 855
24A-31	b	2 RK	69	2,0401	977 000	46 260	3 855
24A-32	b	2 RK	69	2,0401	977 000	46 260	3 855
24A-41	b	2 RK	69	2,0401	1 046 000	46 260	3 855
24A-42	b	2 RK	69	2,0401	1 046 000	46 260	3 855
24B-21	u	2 RK	69	2,0401	765 000	46 260	3 855
24B-22	u	1 RK	57	1,7304	628 000	39 238	3 270
24B-31	b	2 RK	69	2,0401	919 000	46 260	3 855
24B-32	b	2 RK	69	2,0401	919 000	46 260	3 855
24B-41	b	2 RK	59	1,7668	797 000	40 063	3 339
24B-42	b	2 RK	59	1,7668	797 000	40 063	3 339
<b>TOTALT</b>		<b>42</b>	<b>3 497</b>	<b>100,0000</b>	<b>58 723 000</b>	<b>2 267 513</b>	

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel och eventuell hyra av parkeringsplats

I hushållsel ingår förbrukningen av el för golvvärme i wc/dusch och loggia samt el för köksfläkt och ventilationsaggregat inom lägenhet.

Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

Beteckningen (u) avser att lägenhet är försedd med uteplats, övriga lägenheter har balkong (b) eller terrass (t).

Beteckningen (k) anger att lägenheten har braskamin.

Det åligger berörd bostadsrättshavare att svara för underhåll av uteplats, se vidare punkt F 3.




**F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang med energibolag för hushållsel.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.  
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den uteplats som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och yta. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda andelstalen.  
Ändring av andelstal beslutas av föreningsstämma.
- 7 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, hyror och avgifter för parkering för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Uppsala 2003-03-25

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRIMS GÅRD, UPPSALA

  
Kurt Stener

  
Göran Kjulsten

  
Åsa Lehto

## ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 25 mars 2003 för Bostadsrättsföreningen Grims Gård, Uppsala får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långgivare.


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.

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

Stockholm den 26 mars 2003



Ivar Stenport  
Civ ing  
Sportvägen 28  
191 43 SOLLENTUNA



Marie-Ann Lagström  
Jur kand  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA