

Ekonomisk plan för
bostadsrättsföreningen

Lindblad 1

(769626-7298)

Karlskrona

Upprättad i november 2013 av



Svensk Bostadsrättsbildning AB

Innehållsförteckning

- 1 Allmänna förutsättningar
- 2 Beskrivning av fastigheten
- 3 Fastighetens skick
- 4 Förvärvskostnader och finansiering
- 5 Beräkning av föreningens årliga intäkter och kostnader
- 6 Fördelningsgrunder avseende insatser och årsavgifter
- 7 Insatser och boendekostnader
- 8 Ekonomisk prognos
- 9 Känslighetsanalys
- 10 Anslutningsgrad
- 11 Avskrivningsplan
- 12 Särskilda förhållanden

Intyg

Bilagor:

- Registreringsbevis
- Stadgar
- Fastighetsutdrag
- Besiktningssprotokoll
- Kostnadsförslag från entreprenörer
- Ordlista

Kontaktuppgifter

Brf Lindblad 1:

Mona Hellman

Drottninggatan 50 B

371 33 Karlskrona

E-post: mona.hellman@karlskrona.se

Tel. 0455-30 43 25

Svensk Bostadsrättsbildning:

Köpenhamnsvägen 49

217 71 Malmö

Tel. 040-611 99 60

info@svenskboratt.se

www.svenskboratt.se

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lindblad 1 med organisationsnummer 769626-7298, som har registrerats hos Bolagsverket har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen kommer att inneha fastigheten Karlskrona Lindblad 1 med adresserna Ölandsgatan 8, Drottninggatan 50 A-B och 52, 371 33 Karlskrona. Byggnaderna innehåller 67 bostadslägenheter och 1 lokal. Nybyggnadsår 1929, värdeår: 1969.

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

Uppgifterna i denna ekonomiska plan grundar sig på anskaffningskostnaden samt föreningens årliga kapital och driftskostnader.

Byggnadens skick och reparationsbehov har fastlagts efter besiktning av det byggnads-, el- och VVS-tekniska skicket. Den totala anskaffningskostnaden avser alla kostnader i samband med förvärvet samt tio års reparationsbehov. Planen redovisar därmed den totala kostnaden för förvärvet.

Kapitalkostnaderna grundas på en prognostiserad räntenivå för den kommande

10-årsperioden och avskrivningar/amorteringar enligt föreslagen avskrivningsplan.

Driftskostnaderna är baserade på en analys av den nuvarande fastighetsägarens faktiska kostnader, och schabloner.

Förvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar ett aktiebolag av säljaren. Aktieförvärvet och fastighetens bokförda värde kommer att totalt uppgå till den i denna plan beräknade köpeskillingen. Uppskrivning av fastigheten möts av nedskrivning av aktier. Bolaget kommer därefter att likvideras.

I framtagandet av denna ekonomiska plan har styrelsen eftersträvat ett balanserat förhållande mellan insats och årsavgift, i syfte att ge medlemmarna ett långsiktigt tryggt boende.

Fastighetens läge, insatsens och avgiftens storlek samt föreslagen underhållsplan borgar för en god framtida ekonomisk utveckling för föreningen och för dess medlemmar.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker i november 2013 eller senare då fastigheten tillträts.

Inflyttning har skett.

Planens offentlighet

BRL 3 kap. 5§ Styrelsen ska hålla en registrerad ekonomisk plan tillgänglig för var och en som vill ta del av planen.

Nyckeltal:

Genomsnittlig insats per kvm: 9 393 kr

Avgift per kvm och år: 648 kr

Genomsnittlig förändring av boendekostnaden år 1 med full belåning och ränteavdrag: -22 %

2. Beskrivning av fastigheten

| | | |
|---|---|--|
| Fastighetsbeteckning | Karlskrona Lindblad 1 | |
| Upplåtelseform | Ägande | |
| Adress | Drottninggatan 50 A-B och 52, 371 33 Karlskrona | |
| Tomtareal | 2 547 kvm | |
| Area | 3 782 kvm bostadsyta och 66 kvm lokalyta. | |
| Byggnadsutformning | På fastigheten finns två sammanbyggda byggnadskroppar | |
| Byggnadsår | 1929. Värdeår 1969. | |
| Servitut/nyttjanderätt | Se utdrag ur Fastighetsdata under rubriken Bilagor | |
| Försäkringar | Fullvärde | |
| Taxeringsvärde | 33 501 000 varav: bostadsmark: 8 945 000, bostäder: 24 200 000, lokalmark: 94 000, lokaler 253 000. | |
| Typkod | 320 | |
| Gemensamma utrymmen och anordningar | Undercentral el Undercentral fjärrvärme Teknikutrymme Källare Förråd Tvättstuga Trapphus Gårdsplan | |
| Kortfattad byggnadsbeskrivning | Grundläggning: | Gjuten källare |
| | Stomme: | Betong |
| | Fasad: | Putsad |
| | Tak: | Betongpannor |
| | Fönster: | 2-glas av trä, vissa klädda med aluminium |
| | Lägenhetsdörrar: | Fanerade trädörrar |
| | Trapphus: | Trappa och vilplan av cementmosaik, putsade och målade väggar |
| | Uppvärmning: | Fjärrvärme |
| | Ventilation: | FTX-system |
| | Radiatorer: | Vattenburet |
| Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard | Kök: | Elspis, kyl och frys av skiftande åldrar. Äldre eller renoverade |
| | Badrum: | Äldre eller renoverade. |
| | Golv: | Blandat plastmatta/linoleum/parkett. |
| | Invändiga tak: | Målade, vävade/målade |
| | Invändiga väggar: | Målade, vävade/målade eller tapetserade |

3. Fastighetens skick

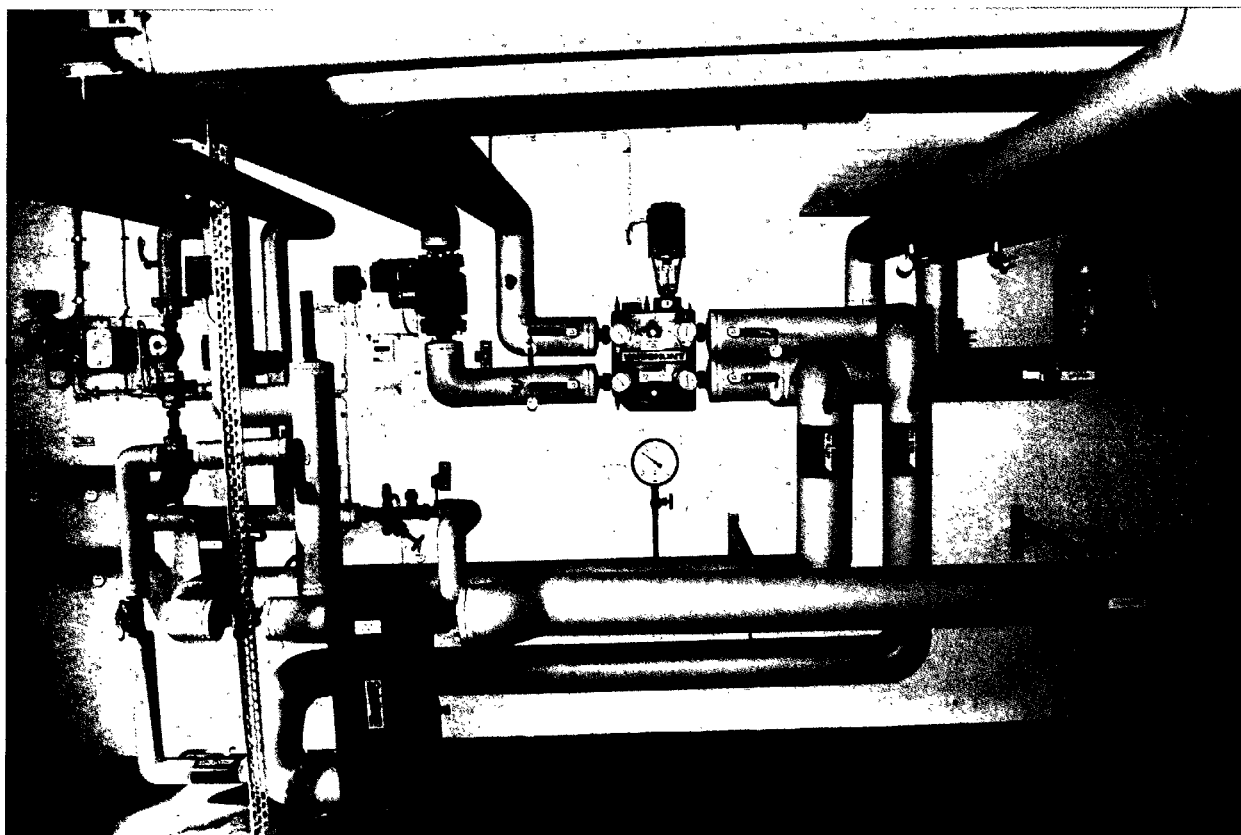
Byggnaden har underhållits löpande. Det nuvarande skicket bedöms vara normal standard.

Fastigheten har besiktigats 2013-08-28. Besiktningen har gjorts avseende det bygg-, el- och VVS-tekniska skicket. Ansvariga för besiktningen är Per Johnsson för byggbesiktning, Lars-Erik Engström för elbesiktning och Karl-Axel Palmberg för VVS-besiktning. Alla från WSP. Se bilagda protokoll under rubriken Besiktningsprotokoll. Ansvaret regleras av *Allmänna bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörverksamhet av år 2008(ABK 09)*.

I sammanställningen på nästa sida har reparationsbehovet för kommande tioårsperiod tagits upp.

Det inre underhållet åligger den enskilde bostadsrättsinnehavaren och har därför inte tagits med. Vissa avvikelser kan föreligga i det enskilda fallet.

Efter genomförda åtgärder kommer byggnaden att få ett skick som bör rubriceras som gott.



Underhållsplan

| År | 1-2 | 3-5 | 6-10 | Totalt |
|---------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Bygg | 630 000 | 330 000 | 200 000 | 1 160 000 |
| El | 0 | 1 715 000 | 13 400 | 1 728 400 |
| VVS | 25 000 | 0 | 825 000 | 850 000 |
| +moms | 163 750 | 511 250 | 259 600 | 934 600 |
| Totalt | 818 750 | 2 556 250 | 1 298 000 | 4 673 000 |

I denna ekonomiska plan finns upptaget kostnader för reparationer över åren 1-10. Styrelsen kan dock fördela renoveringarna an-norlunda om man finner detta lämpligt med utgångspunkt av behovet. Då vi erfarenhetsmässigt funnit att det är sällan en förening hinner utföra några reparationer under första året, har vi valt att fördela de reparationer som i besiktningsprotokollen är upptagna på år 1 på år 1-2. De som ligger på år 2-5 är följaktligen upptagna på år 3-5.

Upplysningsvis ska nämnas att besiktningsprotokollen inte är bindande dokument i sig utan en vägledning för en underhållsplanen. Styrelsen kan ta beslut om att lägga till eller dra ifrån om detta anses motiverat.

Under Bygg år 1-2 finns kostnader upptagna för åtgärdande av fuktgenomslag i källarväggar på Drottninggatan, fönstermålning och fönsterrenovering på Ölandsgatan och brandcellsindelning av schakt i korridorer mellan våningsplan på Ölandsgatan. Utöver besiktningsprotokollen har 500 000 kr avsatts för reparation av fönster.

Under El år 1-2 finns inga kostnader upptagna.

Under VVS år 1-2 finns kostnader upptagna komplettering och märkning av drift- och skötselinstruktioner m.m.

Under Bygg år 3-5 finns kostnader upptagna för ommålning av takkupor på Ölandsgatan samt ytterligare kostnader för åtgärdande av fuktgenomslag i källarväggar på Drottninggatan.

Under El år 3-5 finns kostnader upptagna för att installation för kraft belysning av allmänna ytor på Drottninggatan och byte av äldre utrustning i tvättstugor. Dessutom finns kostnader upptagna för jordning av lägenheter på Drottninggatan och installation av jordfelsbrytare enligt kostnadsförslag från ELIT AB.

Under VVS år 3-5 finns inga kostnader upptagna.

Under Bygg år 6-10 finns ytterligare kostnader för åtgärdande av fuktgenomslag i källarväggar på Drottninggatan.

Under El år 6-10 finns kostnader upptagna för installation av brandvarnare i lägenheter.

Under VVS år 6-10 finns kostnader upptagna för åtgärdande av ventilationen på Drottninggatan enligt kostnadsförslag från NJ Ventilationservice.

I övrigt se respektive besiktningsprotokoll; bygg, el och VVS.

4. Förvärvskostnader och finansiering

Sammanställning förvärvskostnader och finansiering

Se sammanställning nästa sida.

Initiala kostnader utöver köpeskillingen på 54 500 000 kr är 437 500 kr för föreningsbildning och 503 515 kr för lagfart.

Dessutom finns 950 000 kr för Återköpsgaranti med i anskaffningskostnaden. Det är dock stämman som beslutar om föreningen ska ha denna.

Lånebindningstid

Styrelsen har för avsikt att dela upp lånen på olika bindningstider för att minimera risken. Denna placeringsstrategi anser styrelsen ansvarsfull och syftar till att ge föreningen ekonomisk stabilitet de kommande åren.

Ränta

Räntekostnader första året avser kostnader för lån upptagna i samband med tillträdet och första årets reparationer. Räntekostnaderna kommer därefter successivt att öka varefter mer lån tas upp för reparationer enligt underhållsplanen. En prognos av räntekostnaderna finns i kapitlet Ekonomisk prognosen.

Årsavgiften

Årsavgiften beslutas årligen av styrelsen och grundas på den beräknade kostnadsmassan för det kommande året.



Kostnader för förvärv av fastigheten Karlskrona Lindblad 1 samt dess finansiering

Anskaffningskostnad

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Köpeskilling | 54 500 000 |
| Föreningsbildning | 437 500 |
| Lagfart 1,5 % av taxeringsvärdet | 503 515 ¹ |
| Styrelsearvode | 112 000 ² |
| Återköpsgaranti | 950 000 ³ |
| Reservfond | 300 000 ⁴ |
| Reparationsbehov | 4 673 000 ⁵ |
| Pantbrev | 0 ⁶ |
| Aktiekapital | 50 000 ⁷ |
| Totalt | 61 526 015 |

| Finansieringsplan | Ränta | Ränta kr ⁸ | Avskrivning ⁹ |
|-------------------|-------|-----------------------|--------------------------|
| Lån | 4,0% | 1 040 000 | 50 000 |
| Insatser | | | |
| Totalt | | | |

¹ LAGFARTEN är beräknad på 1,5% taxeringsvärdet plus en avgift på 1 000 kr.

² STYRELSEARVODET baseras på två basbelopp plus sociala avgifter.

³ ÅTERKÖPSGARANTIN ger köparen en möjlighet att sälja tillbaka bostadsrätten för samma pris som man ursprungligen betalat i insats. Summan här är en uppskattning av kostnader vid 100% avslutning. Om färre går med sjunker kostnaden i motsvarande mån.

⁴ RESERVFONDEN är till för oförutsedda utgifter i samband med tillträdet.

⁵ REPARATIONSBEHOV: Beloppet avser totala renoveringsbehovet över 10 år. I verkligheten kommer lånen att tas upp efterhand de behövs. År 1 behövs 409 375:- för renoveringar/reparationer.

⁶ PANTBREVSKOSTNADEN är 2% av lånet minus 2% av befintliga inteckningar.

| Taxeringsvärde | 33 501 000 | |
|----------------|-------------------|----------------|
| | Bostäder | Lokaler |
| Mark | 8 954 000 | 94 000 |
| Byggnad | 24 200 000 | 253 000 |
| | 33 154 000 | 347 000 |

⁷ AKTIEKAPITALET behövs som insats vid en bolagsaffär. Detta återförs till kassan år två då bolaget likvideras.

⁸ RÄNTA: 1 040 000 kr är räntekostnaden på det totala lånebehovet inklusive alla renoveringar. Eftersom lånen för renoveringar tas upp efterhand är räntekostnaden år 1 endast 865 607 kr. På sidan Ekonomisk prognos framgår hur räntekostnaden förändras över tiden när mer lån tas upp.

⁹ Föreningen amorterar varje år med avskrivningsbeloppet i kalkylen.

5. Beräkning av föreningens årliga intäkter och kostnader

| | | |
|---|-------------------|------------------|
| Intäkter | | |
| Hysesintäkter lokaler | | 45 950 |
| Årsavgifter, bostäder | | 2 451 156 |
| P-plats och Garage | | 17 220 |
| | | 2 514 326 |
| Drift | | |
| El | | 175 333 |
| Uppvärmning | | 333 320 |
| Vatten | | 172 000 |
| Sopor | | 38 000 |
| | <i>187 kr/kvm</i> | 718 653 |
| Fastighetsförvaltning | | |
| Fastighetskötsel och städ | | 312 000 |
| Administrativ förvaltning | | 74 000 |
| Revisionsarvode | | 12 500 |
| | | 398 500 |
| Reparationer | | |
| Fond för yttre underhåll (25 kr/kvm) | | 96 200 |
| | | 96 200 |
| Övriga kostnader | | |
| Kabel-TV, c:a 1020 kr/ lgh | | 68 340 |
| Fastighetsförsäkring, c:a 14,9 kr * 3848 m ² | | 57 486 |
| Övriga driftkostnader | | 100 000 |
| Övriga arvoden | | 50 000 |
| Styrelsearvode | | 25 000 |
| | | 300 826 |
| Summa driftkostnader | | |
| | <i>393 kr/kvm</i> | 1 514 179 |
| Kapitalkostnader | | |
| Räntekostnader fastighetslån år 1 | | 865 607 |
| Avskrivning/amortering | | 50 000 |
| | | 915 607 |
| Skatter och avgifter | | |
| Kommunal fastighetsavgift (67 lgh x 1210 kr) | | 81 070 |
| Fastighetsskatt lokaler (1% av 347 000 kr) | | 3 470 |
| | | 84 540 |
| Totalsumma | | 2 514 326 |
| Intäkter ./ . Kostnader = vinst | | 0 |

6. Fördelningsgrunder avseende insatser och årsavgifter

Insatser

Insatserna för lägenheterna har beräknats efter yta, men differentierats efter läge, balkong och marknadsvärde efter beslut av styrelsen. Se nedan och tabell 6.1 på nästa sida.

Höjningar och sänkningar av insatserna tar ut varandra eftersom den totala insatsen för samtliga lägenheter inte ska förändras av differentieringen.

Differentiering har först skett efter våningsplan eftersom lägenheter högre upp i huset generellt har ett högre marknadsvärde.

- Lägenheter på våning 1 får en sänkt insats med 2,5%, våning 2 får en sänkt insats med 1,5% och våning 3 får en sänkt insats med 0,5%.
- Lägenheter på våning 4 får en höjd insats med ca 0,90%, våning 5 får en höjd insats med ca 1,80% och våning 6 får en höjd insats med 2,70%.

Dessutom är lägenheterna differentierade efter balkong och marknadsvärde.

- Lägenheter med balkong får en höjd insats med 10 000 kr.
- Lägenheter utan balkong får en sänkt insats med 10 613 kr.
- Lägenheterna 11001 och 11033 får en sänkning med 50 000 kr efter marknadsvärde, övriga får en höjning med 1 538 kr.

Årsavgifter

Enligt stadgarna ska årsavgiften fördelas i förhållande till lägenhetens yta.

Årsavgiften beslutas årligen av styrelsen och sätts efter den beräknade kostnadsmassan för det kommande året.

Anslutningsgrad

En viss initial kostnadsökning kan ske om ett antal boende väljer att inte omvandla sina hyresrätt till bostadsrätt. Detta borde kompenseras av kommande hyreshöjningar. Därtill kommer även ett eventuellt dolt övervärde föreningen tillgodo när respektive hyresavtal upphör och lägenheten säljs.

6.1 Differentiering

2013/12505810

| Lgh # | Namn | Vån | Kvm | Andel lgh % | Insats före diff. | Differen- tiering % | Balkong tillägg/ avdrag | Läge tillägg/ avdrag | Insats efter diff. |
|-------|-----------------------------|-----|-----|-------------|-------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| 10001 | Mats Nilsson | 1 | 51 | 1,35 | 479 066 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 457 015 |
| 10002 | Erik Hansen | 1 | 38 | 1,00 | 356 951 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 337 953 |
| 10003 | Jonas Falk Gustavsson | 1 | 59 | 1,56 | 554 213 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 530 284 |
| 10004 | Jan Thyrén | 1 | 51 | 1,35 | 479 066 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 457 015 |
| 10005 | Sofie Martinsson | 2 | 36 | 0,95 | 338 164 | -1,50% | -11 613 | 1 538 | 323 017 |
| 10006 | Solveig Jönsson | 2 | 57 | 1,51 | 535 426 | -1,50% | -11 613 | 1 538 | 517 321 |
| 10007 | Vakant | 2 | 57 | 1,51 | 535 426 | -1,50% | -11 613 | 1 538 | 517 321 |
| 10008 | Alma Ceric | 2 | 48 | 1,27 | 450 885 | -1,50% | -11 613 | 1 538 | 434 048 |
| 10009 | Sandra Johansson | 3 | 36 | 0,95 | 338 164 | -0,50% | -11 613 | 1 538 | 326 399 |
| 10010 | Vakant | 3 | 57 | 1,51 | 535 426 | -0,50% | -11 613 | 1 538 | 522 675 |
| 10011 | Adam Starberg | 3 | 57 | 1,51 | 535 426 | -0,50% | -11 613 | 1 538 | 522 675 |
| 10012 | Niklas Svanberg | 3 | 48 | 1,27 | 450 885 | -0,50% | -11 613 | 1 538 | 438 557 |
| 10013 | Martina Olsson | 4 | 36 | 0,95 | 338 164 | 0,90% | -11 613 | 1 538 | 331 133 |
| 10014 | Christoffer Svensson | 4 | 57 | 1,51 | 535 426 | 0,90% | -11 613 | 1 538 | 530 171 |
| 10015 | Emma Modin | 4 | 57 | 1,51 | 535 426 | 0,90% | -11 613 | 1 538 | 530 171 |
| 10016 | Mentea Ab | 4 | 48 | 1,27 | 450 885 | 0,90% | -11 613 | 1 538 | 444 869 |
| 10017 | Vakant | 5 | 36 | 0,95 | 338 164 | 1,80% | -11 613 | 1 538 | 334 176 |
| 10018 | Sofia Lindskog | 5 | 57 | 1,51 | 535 426 | 1,80% | -11 613 | 1 538 | 534 989 |
| 10019 | Karolina Heidtmann | 5 | 57 | 1,51 | 535 426 | 1,80% | -11 613 | 1 538 | 534 989 |
| 10020 | David Persson | 5 | 48 | 1,27 | 450 885 | 1,80% | -11 613 | 1 538 | 448 926 |
| 11001 | Jenny Ohlsson | 1 | 98 | 2,59 | 920 558 | -2,50% | -11 613 | -50 000 | 835 931 |
| 11002 | Sanja Jahic | 1 | 75 | 1,98 | 704 508 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 676 821 |
| 11003 | Stephanic Prutz | 2 | 79 | 2,09 | 742 082 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 742 490 |
| 11004 | Vakant | 2 | 34 | 0,90 | 319 377 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 326 125 |
| 11005 | Ann-Charlott Kristoffersson | 2 | 57 | 1,51 | 535 426 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 538 934 |
| 11006 | Mikael Lundgren | 3 | 79 | 2,09 | 742 082 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 749 910 |
| 11007 | Johan Hedlund | 3 | 34 | 0,90 | 319 377 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 329 319 |
| 11008 | Elias Anessiadis | 3 | 57 | 1,51 | 535 426 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 544 288 |
| 11009 | Jimmie Alfredsson | 4 | 79 | 2,09 | 742 082 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 760 299 |
| 11010 | Simon Andersson | 4 | 34 | 0,90 | 319 377 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 333 790 |
| 11011 | Jim Petersson | 4 | 57 | 1,51 | 535 426 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 551 783 |
| 11012 | Imran Haider | 5 | 79 | 2,09 | 742 082 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 766 977 |
| 11013 | Åke Nilsson | 5 | 34 | 0,90 | 319 377 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 336 664 |
| 11014 | Niklas Löfvenberg | 5 | 57 | 1,51 | 535 426 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 556 602 |
| 11015 | Sandra Hansson | 6 | 61 | 1,61 | 573 000 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 578 396 |
| 11016 | Karl Hamstedt | 6 | 61 | 1,61 | 573 000 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 578 396 |
| 11017 | Per-Erik Johansson | 1 | 76 | 2,01 | 713 902 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 685 980 |
| 11018 | Jennic Svensson | 1 | 36 | 0,95 | 338 164 | -2,50% | -11 613 | 1 538 | 319 636 |

2013112505811

| Lgh # | Adress | Vån | Kvm | Andel lgh % | Insats före diff. | Differen- tiering % | Balkong tillägg/ avdrag | Läge tillägg/ avdrag | Insats efter diff. |
|----------------|-----------------------|-----|-------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
| 11019 | Hans Wernered | 2 | 79 | 2,09 | 742 082 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 742 490 |
| 11020 | Vakant | 2 | 34 | 0,90 | 319 377 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 326 125 |
| 11021 | Ina Johansson | 2 | 57 | 1,51 | 535 426 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 538 934 |
| 11022 | Mona Hellman | 3 | 79 | 2,09 | 742 082 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 749 910 |
| 11023 | Inger Bergman | 2 | 34 | 0,90 | 319 377 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 326 125 |
| 11024 | Holger Lagby | 3 | 57 | 1,51 | 535 426 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 544 288 |
| 11025 | Helene Holm | 4 | 79 | 2,09 | 742 082 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 760 299 |
| 11026 | Vakant | 4 | 34 | 0,90 | 319 377 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 333 790 |
| 11027 | Victoria Bergendorff | 4 | 57 | 1,51 | 535 426 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 551 783 |
| 11028 | Vakant | 5 | 79 | 2,09 | 742 082 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 766 977 |
| 11029 | Vakant | 5 | 34 | 0,90 | 319 377 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 336 664 |
| 11030 | Agnetha Thörnberg | 5 | 57 | 1,51 | 535 426 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 556 602 |
| 11031 | Patrick Karlsson | 6 | 60 | 1,59 | 563 607 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 568 749 |
| 11032 | Mattias Fransson | 6 | 65 | 1,72 | 610 574 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 616 984 |
| 11033 | Pascal Deraed | 1 | 98 | 2,59 | 920 558 | -2,50% | -11 613 | -50 000 | 835 931 |
| 11034 | Kjell Thörnberg | 2 | 79 | 2,09 | 742 082 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 742 490 |
| 11035 | Vakant | 2 | 34 | 0,90 | 319 377 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 326 125 |
| 11036 | Linus Karlsson | 2 | 57 | 1,51 | 535 426 | -1,50% | 10 000 | 1 538 | 538 934 |
| 11037 | Anna-Stina Gustavsson | 3 | 79 | 2,09 | 742 082 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 749 910 |
| 11038 | Elna Normann | 3 | 34 | 0,90 | 319 377 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 329 319 |
| 11039 | Börje Håkansson | 3 | 57 | 1,51 | 535 426 | -0,50% | 10 000 | 1 538 | 544 288 |
| 11040 | Niklas Blom | 4 | 79 | 2,09 | 742 082 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 760 299 |
| 11041 | Peter Ramberg | 4 | 34 | 0,90 | 319 377 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 333 790 |
| 11042 | Sten Roth | 4 | 57 | 1,51 | 535 426 | 0,90% | 10 000 | 1 538 | 551 783 |
| 11043 | Particia Mutschke | 5 | 79 | 2,09 | 742 082 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 766 977 |
| 11044 | Vakant | 5 | 34 | 0,90 | 319 377 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 336 664 |
| 11045 | Johan Puke | 5 | 57 | 1,51 | 535 426 | 1,80% | 10 000 | 1 538 | 556 602 |
| 11046 | Peter Stridmark | 6 | 61 | 1,61 | 573 000 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 578 396 |
| 11047 | Mattias Åkesson | 6 | 60 | 1,59 | 563 607 | 2,70% | -11 613 | 1 538 | 568 749 |
| Totalt 67 lgh: | | | 3 782 | 100,00 | 35 526 015 | | 0 | 0 | 35 526 015 |

7. Insatser och boendekostnader

Insatser och boendekostnader

Tabellen 7.1 visar en detaljerad redovisning av insatser, andelstal, månadsavgifter och boendekostnader i förhållande till nuvarande hyresnivå.

Den förändrade månadskostnaden baseras på hyra för 2013 och i planen fastställd månadsavgift, och ränteinbetalning vid 100 % belåning och 30 % ränteavdrag. Räntenivån i kalkylen är 4,0 %.

Diagram över hyresrättsinnehav kontra bostadsrättsinnehav

Diagrammet 7.2 visar utvecklingen över tiden av hyres- och bostadsrättsformen under angivna förutsättningar.

Diagrammet visar en initial nettokostnads-sänkning om 22 %.



Planens offentlighet

BRL 3 kap. 5§ Styrelsen ska hålla en registrerad ekonomisk plan tillgänglig för var och en som vill ta del av planen.

Nyckeltal:

Genomsnittlig insats per kvm: 9 393 kr

Avgift per kvm och år: 648 kr

Genomsnittlig förändring av boendekostnaden år 1 med full belåning och ränteavdrag: -22 %

7:1 Detaljredovisning

BRF Lindblad 1

| Lgh # | Namn | Vån | Kvm | Antal rum | Andel lgh % | Slutlig insats | Beräkнад års-avgift | Beräkнад månads-avgift | Rta/år 4,00% | Rta/år 70% | Boende-kostnad netto | Årshyra /kvm | Årshyra 2013 | Boende-kostnad /kvm | Förändrad månads-kostnad kr | % | Månads-hyra 2013 | Beräkнад kostnad |
|-------|-----------------------|-----|-----|-----------|-------------|----------------|---------------------|------------------------|--------------|------------|----------------------|--------------|--------------|---------------------|-----------------------------|-----|------------------|------------------|
| 10001 | Mats Nilsson | 1 | 51 | 1 Rok | 1,35 | 457 015 | 33 054 | 2 754 | 18 281 | 12 796 | 45 850 | 1 112 | 56 714 | 899 | -905 | -19 | 4 726 | 3 821 |
| 10002 | Erik Hansen | 1 | 38 | 1 Rok | 1,00 | 337 953 | 24 628 | 2 052 | 13 518 | 9 463 | 34 091 | 1 320 | 50 171 | 897 | -1340 | -32 | 4 181 | 2 841 |
| 10003 | Jonas Falk Gusravsson | 1 | 59 | 2 Rok | 1,56 | 530 284 | 38 239 | 3 187 | 21 211 | 14 848 | 53 086 | 1 109 | 65 433 | 900 | -1029 | -19 | 5 453 | 4 424 |
| 10004 | Jan Thyrén | 1 | 51 | 2 Rok | 1,35 | 457 015 | 33 054 | 2 754 | 18 281 | 12 796 | 45 850 | 1 153 | 58 799 | 899 | -1079 | -22 | 4 900 | 3 821 |
| 10005 | Sofie Marrinsson | 2 | 36 | 1 Rok | 0,95 | 323 017 | 23 332 | 1 944 | 12 921 | 9 044 | 32 376 | 1 367 | 49 195 | 899 | -1402 | -34 | 4 100 | 2 698 |
| 10006 | Solveig Jönsson | 2 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 517 321 | 36 942 | 3 079 | 20 693 | 14 485 | 51 427 | 1 151 | 65 598 | 902 | -1181 | -22 | 5 466 | 4 286 |
| 10007 | Vakant | 2 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 517 321 | 36 942 | 3 079 | 20 693 | 14 485 | 51 427 | 1 151 | 65 598 | 902 | -1181 | -22 | 5 466 | 4 286 |
| 10008 | Alma Certic | 2 | 48 | 2 Rok | 1,27 | 434 048 | 31 109 | 2 592 | 17 362 | 12 153 | 43 263 | 1 223 | 58 685 | 901 | -1285 | -26 | 4 890 | 3 605 |
| 10009 | Sandra Johansson | 3 | 36 | 1 Rok | 0,95 | 326 399 | 23 332 | 1 944 | 13 056 | 9 139 | 32 471 | 1 367 | 49 195 | 902 | -1394 | -34 | 4 100 | 2 706 |
| 10010 | Vakant | 3 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 522 675 | 36 942 | 3 079 | 20 907 | 14 635 | 51 577 | 1 151 | 65 598 | 905 | -1168 | -21 | 5 466 | 4 298 |
| 10011 | Adam Starberg | 3 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 522 675 | 36 942 | 3 079 | 20 907 | 14 635 | 51 577 | 1 151 | 65 598 | 905 | -1168 | -21 | 5 466 | 4 298 |
| 10012 | Niklas Svanberg | 3 | 48 | 2 Rok | 1,27 | 438 557 | 31 109 | 2 592 | 17 542 | 12 280 | 43 389 | 1 223 | 58 685 | 904 | -1275 | -26 | 4 890 | 3 616 |
| 10013 | Martina Olsson | 4 | 36 | 1 Rok | 0,95 | 331 133 | 23 332 | 1 944 | 13 245 | 9 272 | 32 604 | 1 367 | 49 195 | 906 | -1383 | -34 | 4 100 | 2 717 |
| 10014 | Christoffer Stensson | 4 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 530 171 | 36 942 | 3 079 | 21 207 | 14 845 | 51 787 | 1 167 | 66 498 | 909 | -1226 | -22 | 5 541 | 4 316 |
| 10015 | Emma Modin | 4 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 530 171 | 36 942 | 3 079 | 21 207 | 14 845 | 51 787 | 1 151 | 65 598 | 909 | -1151 | -21 | 5 466 | 4 316 |
| 10016 | Mentea Ab | 4 | 48 | 2 Rok | 1,27 | 444 869 | 31 109 | 2 592 | 17 795 | 12 456 | 43 566 | 1 241 | 59 585 | 908 | -1335 | -27 | 4 965 | 3 630 |
| 10017 | Vakant | 5 | 36 | 1 Rok | 0,95 | 334 176 | 23 332 | 1 944 | 13 367 | 9 357 | 32 689 | 1 367 | 49 195 | 908 | -1376 | -34 | 4 100 | 2 724 |
| 10018 | Sofia Lindskog | 5 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 534 989 | 36 942 | 3 079 | 21 400 | 14 980 | 51 922 | 1 151 | 65 598 | 911 | -1140 | -21 | 5 466 | 4 327 |
| 10019 | Karolina Heidmann | 5 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 534 989 | 36 942 | 3 079 | 21 400 | 14 980 | 51 922 | 1 205 | 68 683 | 911 | -1397 | -24 | 5 724 | 4 327 |
| 10020 | David Persson | 5 | 48 | 2 Rok | 1,27 | 448 926 | 31 109 | 2 592 | 17 957 | 12 570 | 43 679 | 1 223 | 58 685 | 910 | -1251 | -26 | 4 890 | 3 640 |
| 11001 | Jenny Ohlsson | 1 | 98 | 4 Rok | 2,59 | 835 931 | 63 515 | 5 293 | 33 437 | 23 406 | 86 921 | 1 046 | 102 540 | 887 | -1302 | -15 | 8 545 | 7 243 |
| 11002 | Sanja Jahic | 1 | 75 | 3 Rok | 1,98 | 676 821 | 48 608 | 4 051 | 27 073 | 18 951 | 67 559 | 1 137 | 85 301 | 901 | -1478 | -21 | 7 108 | 5 630 |
| 11003 | Stephanie Prutz | 2 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 742 490 | 51 201 | 4 267 | 29 700 | 20 790 | 71 990 | 1 076 | 85 008 | 911 | -1085 | -15 | 7 084 | 5 999 |

7:1 Detaljredovisning

| Lgh # | Namn | Vän | Kvm | Antal rum | Andel lgh % | Slutlig insats | Beräkнад | Beräkнад | Rta/år 4,00% | Rta/år 70% | Boende-kostnad netto | Årshyra /kvm | Årshyra 2013 | Boende-kostnad /kvm | Förändrad månadskostnad kr | % | Månads-hyra 2013 | Beräkнад kostnad |
|-------|-----------------------------|-----|-----|-----------|-------------|----------------|----------|----------|--------------|------------|----------------------|--------------|--------------|---------------------|----------------------------|-----|------------------|------------------|
| 11004 | Vakant | 2 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 326 125 | 22 036 | 1 836 | 13 045 | 9 131 | 31 167 | 1 379 | 46 885 | 917 | -1310 | -34 | 3 907 | 2 597 |
| 11005 | Ann-Charlott Kristoffersson | 2 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 538 934 | 36 942 | 3 079 | 21 557 | 15 090 | 52 032 | 1 179 | 67 193 | 913 | -1263 | -23 | 5 599 | 4 336 |
| 11006 | Mikael Lundgren | 3 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 749 910 | 51 201 | 4 267 | 29 996 | 20 997 | 72 198 | 1 076 | 85 008 | 914 | -1067 | -15 | 7 084 | 6 017 |
| 11007 | Johan Hedlund | 3 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 329 319 | 22 036 | 1 836 | 13 173 | 9 221 | 31 257 | 1 353 | 45 985 | 919 | -1227 | -32 | 3 832 | 2 605 |
| 11008 | Elias Anessiadis | 3 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 544 288 | 36 942 | 3 079 | 21 772 | 15 240 | 52 182 | 1 177 | 67 073 | 915 | -1241 | -22 | 5 589 | 4 349 |
| 11009 | Jimmie Alfredsson | 4 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 760 299 | 51 201 | 4 267 | 30 412 | 21 288 | 72 489 | 1 091 | 86 224 | 918 | -1145 | -16 | 7 185 | 6 041 |
| 11010 | Simon Andersson | 4 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 333 790 | 22 036 | 1 836 | 13 352 | 9 346 | 31 382 | 1 379 | 46 895 | 923 | -1293 | -33 | 3 908 | 2 615 |
| 11011 | Jim Petersson | 4 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 551 783 | 36 942 | 3 079 | 22 071 | 15 450 | 52 392 | 1 213 | 69 145 | 919 | -1396 | -24 | 5 762 | 4 366 |
| 11012 | Imran Haider | 5 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 766 977 | 51 201 | 4 267 | 30 679 | 21 475 | 72 676 | 1 076 | 85 008 | 920 | -1028 | -15 | 7 084 | 6 056 |
| 11013 | Åke Nilsson | 5 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 336 664 | 22 036 | 1 836 | 13 467 | 9 427 | 31 462 | 1 375 | 46 765 | 925 | -1275 | -33 | 3 897 | 2 622 |
| 11014 | Niklas Löfvenberg | 5 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 556 602 | 36 942 | 3 079 | 22 264 | 15 585 | 52 527 | 1 163 | 66 293 | 922 | -1147 | -21 | 5 524 | 4 377 |
| 11015 | Sandra Hansson | 6 | 61 | 2 Rok | 1,61 | 578 396 | 39 535 | 3 295 | 23 136 | 16 195 | 55 730 | 1 145 | 69 815 | 914 | -1174 | -20 | 5 818 | 4 644 |
| 11016 | Karl Hamstedt | 6 | 61 | 2 Rok | 1,61 | 578 396 | 39 535 | 3 295 | 23 136 | 16 195 | 55 730 | 1 132 | 69 035 | 914 | -1109 | -19 | 5 753 | 4 644 |
| 11017 | Per-Erik Johansson | 1 | 76 | 3 Rok | 2,01 | 685 980 | 49 256 | 4 105 | 27 439 | 19 207 | 68 464 | 1 051 | 79 853 | 901 | -949 | -14 | 6 654 | 5 705 |
| 11018 | Jennie Svensson | 1 | 36 | 1 Rok | 0,95 | 319 636 | 23 332 | 1 944 | 12 785 | 8 950 | 32 282 | 1 377 | 49 574 | 897 | -1441 | -35 | 4 131 | 2 690 |
| 11019 | Hans Werner | 2 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 742 490 | 51 201 | 4 267 | 29 700 | 20 790 | 71 990 | 1 076 | 85 008 | 911 | -1085 | -15 | 7 084 | 5 999 |
| 11020 | Vakant | 2 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 326 125 | 22 036 | 1 836 | 13 045 | 9 131 | 31 167 | 1 375 | 46 765 | 917 | -1300 | -33 | 3 897 | 2 597 |
| 11021 | Ina Johansson | 2 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 538 934 | 36 942 | 3 079 | 21 557 | 15 090 | 52 032 | 1 177 | 67 073 | 913 | -1253 | -22 | 5 589 | 4 336 |
| 11022 | Mona Hellman | 3 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 749 910 | 51 201 | 4 267 | 29 996 | 20 997 | 72 198 | 1 031 | 81 457 | 914 | -772 | -11 | 6 788 | 6 017 |
| 11023 | Inger Bergman | 2 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 326 125 | 22 036 | 1 836 | 13 045 | 9 131 | 31 167 | 1 375 | 46 765 | 917 | -1300 | -33 | 3 897 | 2 597 |
| 11024 | Holger Lagby | 3 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 544 288 | 36 942 | 3 079 | 21 772 | 15 240 | 52 182 | 1 163 | 66 293 | 915 | -1176 | -21 | 5 524 | 4 349 |
| 11025 | Helene Holm | 4 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 760 299 | 51 201 | 4 267 | 30 412 | 21 288 | 72 489 | 1 087 | 85 908 | 918 | -1118 | -16 | 7 159 | 6 041 |
| 11026 | Vakant | 4 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 333 790 | 22 036 | 1 836 | 13 352 | 9 346 | 31 382 | 1 390 | 47 245 | 923 | -1322 | -34 | 3 937 | 2 615 |
| 11027 | Victoria Bergendorff | 4 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 551 783 | 36 942 | 3 079 | 22 071 | 15 450 | 52 392 | 1 177 | 67 073 | 919 | -1223 | -22 | 5 589 | 4 366 |
| 11028 | Vakant | 5 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 766 977 | 51 201 | 4 267 | 30 679 | 21 475 | 72 676 | 1 108 | 87 493 | 920 | -1235 | -17 | 7 291 | 6 056 |
| 11029 | Vakant | 5 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 336 664 | 22 036 | 1 836 | 13 467 | 9 427 | 31 462 | 1 353 | 45 985 | 925 | -1210 | -32 | 3 832 | 2 622 |

7:1 Detaljredovisning

| Lgh # | Namn | Vän | Kvm | Antal rum | Andel lgh % | Slutlig insats | Beräknad års-avgift | Beräknad månads-avgift | Rta/år 4,00% | Rta/år 70% | Boende-kostnad netto | Boende-kostnad /kvm | Boende-kostnad /kvm | Årshyra 2013 | Årshyra /kvm | Förändrad månadskostnad kr | % | Månads-hyra 2013 | Beräknad kostnad |
|-----------------------|-----------------------|-----|------|-----------|-------------|----------------|---------------------|------------------------|--------------|------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------------|--------------|----------------------------|------|------------------|------------------|
| 11030 | Agnetha Thörnberg | 5 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 556 602 | 36 942 | 3 079 | 22,264 | 15 585 | 52 527 | 922 | 922 | 66 293 | 1 163 | -1147 | -21 | 5 524 | 4 377 |
| 11031 | Patrick Karlsson | 6 | 60 | 2 Rok | 1,59 | 568 749 | 38 887 | 3 241 | 22,750 | 15 925 | 54 812 | 914 | 914 | 69 167 | 1 153 | -1196 | -21 | 5 764 | 4 568 |
| 11032 | Martias Fransson | 6 | 65 | 2 Rok | 1,72 | 616 984 | 42 127 | 3 511 | 24,679 | 17 276 | 59 403 | 914 | 914 | 73 972 | 1 138 | -1214 | -20 | 6 164 | 4 950 |
| 11033 | Pascal Deraed | 1 | 98 | 4 Rok | 2,59 | 835 931 | 63 515 | 5 293 | 33,437 | 23 406 | 86 921 | 887 | 887 | 99 751 | 1 018 | -1069 | -13 | 8 313 | 7 243 |
| 11034 | Kjell Thörnberg | 2 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 742 490 | 51 201 | 4 267 | 29,700 | 20 790 | 71 990 | 911 | 911 | 85 788 | 1 086 | -1150 | -16 | 7 149 | 5 999 |
| 11035 | Vakant | 2 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 326 125 | 22 036 | 1 836 | 13,045 | 9 131 | 31 167 | 917 | 917 | 46 765 | 1 375 | -1300 | -33 | 3 897 | 2 597 |
| 11036 | Linus Karlsson | 2 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 538 934 | 36 942 | 3 079 | 21,557 | 15 090 | 52 032 | 913 | 913 | 67 073 | 1 177 | -1253 | -22 | 5 589 | 4 336 |
| 11037 | Anna-Stina Gustavsson | 3 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 749 910 | 51 201 | 4 267 | 29,996 | 20 997 | 72 198 | 914 | 914 | 85 788 | 1 086 | -1152 | -16 | 7 149 | 6 017 |
| 11038 | Elna Normann | 3 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 329 319 | 22 036 | 1 836 | 13,173 | 9 221 | 31 257 | 919 | 919 | 45 985 | 1 353 | -1227 | -32 | 3 832 | 2 605 |
| 11039 | Böjje Håkansson | 3 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 544 288 | 36 942 | 3 079 | 21,772 | 15 240 | 52 182 | 915 | 915 | 66 293 | 1 163 | -1176 | -21 | 5 524 | 4 349 |
| 11040 | Niklas Blom | 4 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 760 299 | 51 201 | 4 267 | 30,412 | 21 288 | 72 489 | 918 | 918 | 85 908 | 1 087 | -1118 | -16 | 7 159 | 6 041 |
| 11041 | Peter Ramberg | 4 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 333 790 | 22 036 | 1 836 | 13,352 | 9 346 | 31 382 | 923 | 923 | 45 985 | 1 353 | -1217 | -32 | 3 832 | 2 615 |
| 11042 | Sten Roth | 4 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 551 783 | 36 942 | 3 079 | 22,071 | 15 450 | 52 392 | 919 | 919 | 67 073 | 1 177 | -1223 | -22 | 5 589 | 4 366 |
| 11043 | Patricia Mutschke | 5 | 79 | 3 Rok | 2,09 | 766 977 | 51 201 | 4 267 | 30,679 | 21 475 | 72 676 | 920 | 920 | 86 726 | 1 098 | -1171 | -16 | 7 227 | 6 056 |
| 11044 | Vakant | 5 | 34 | 1 Rok | 0,90 | 336 664 | 22 036 | 1 836 | 13,467 | 9 427 | 31 462 | 925 | 925 | 45 985 | 1 353 | -1210 | -32 | 3 832 | 2 622 |
| 11045 | Johan Puuke | 5 | 57 | 2 Rok | 1,51 | 556 602 | 36 942 | 3 079 | 22,264 | 15 585 | 52 527 | 922 | 922 | 68 479 | 1 201 | -1329 | -23 | 5 707 | 4 377 |
| 11046 | Peter Stridmark | 6 | 61 | 2 Rok | 1,61 | 578 396 | 39 535 | 3 295 | 23,136 | 16 195 | 55 730 | 914 | 914 | 71 221 | 1 168 | -1291 | -22 | 5 935 | 4 644 |
| 11047 | Martias Åkesson | 6 | 60 | 2 Rok | 1,59 | 568 749 | 38 887 | 3 241 | 22,750 | 15 925 | 54 812 | 914 | 914 | 68 315 | 1 139 | -1125 | -20 | 5 693 | 4 568 |
| Totalt 67 lgh: | | | 3782 | | 100,00 | 35 526 015 | 2 451 156 | 204 263 | 1 421 041 | 994 728 | 3 445 884 | 911 | 911 | 4 419 532 | 1 169 | -81 137 | -22% | 368 294 | 287 157 |

Totalt 67 lgh:

3782 100,00 35 526 015 2 451 156 204 263 1 421 041 994 728 3 445 884 911 -81 137 -22% 368 294 287 157

Lokaler

Outhyrd, momspliktig

Sopkärl

66

598

39 470

6 480

45 950

Totalt 1 lokal

66

Parkering

P, ej momspliktig

P, momspliktig

8 100

9 120

17 220

Totalt 7 parkering

Totalt:

3848 100,00 35 526 015 2 451 156 204 263 1 421 041 994 728 3 445 884

4 482 702

-81 137

368 294

287 157

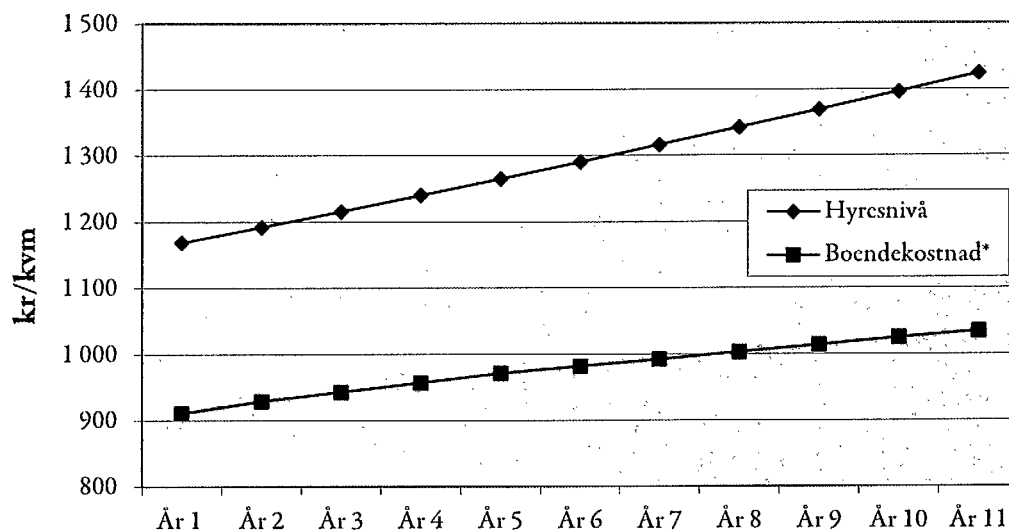
9 393
kr/kvm
och
648
kr/kvm
och
år

-22%

7:2 Diagram över hyresrättsinnehav kontra bostadsrättsinnehav

| | År1 | År2 | År3 | År4 | År5 | År6 | År7 | År8 | År9 | År10 | År11 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hyresnivå | 1 169 | 1 192 | 1 216 | 1 240 | 1 265 | 1 290 | 1 316 | 1 342 | 1 369 | 1 397 | 1 424 |
| Boendekostnad* | 911 | 929 | 943 | 957 | 972 | 982 | 993 | 1 003 | 1 014 | 1 025 | 1 035 |

* Avgift + låneränta efter ränteavdrag



Genomsnittlig boendekostnad 2013

Hyra: 1169 kr/kvm.

Köp: 911 kr/kvm, ger en initial sänkning med ca 22% jämfört med dagens boendekostnad i hyresrätt.

Ovanstående graf symboliserar prognostiserade kostnader för hyresrätt kontra bostadsrätt.

Vi har här kalkylerat med en inflation på 2% per år. Grafen visar att boendekostnaden för boende i bostadsrätt bör vara stabil och även billigare jämfört med boende i hyresrätt.

8. Ekonomisk prognos

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr |
| Kapitalkostnader | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% |
| Räntekostnader | 865 607 | 901 697 | 921 343 | 940 920 | 960 424 | 964 675 | 968 849 | 972 943 | 976 954 | 980 879 | 978 180 |
| Avskrivning/amortering | 50 000 | 51 693 | 53 443 | 55 253 | 57 124 | 59 058 | 61 058 | 63 126 | 65 263 | 67 473 | 69 758 |
| Drift | 718 653 | 733 026 | 747 687 | 762 640 | 777 893 | 793 451 | 809 320 | 825 506 | 842 017 | 858 857 | 876 034 |
| Underhållskostnader | | | | | | | | | | | |
| Fastighetsförvaltning | 398 500 | 406 470 | 414 599 | 422 891 | 431 349 | 439 976 | 448 776 | 457 751 | 466 906 | 476 244 | 485 769 |
| Reparationer | 96 200 | 98 124 | 100 086 | 102 088 | 104 130 | 106 213 | 108 337 | 110 504 | 112 714 | 114 968 | 117 267 |
| Övriga kostnader | 300 826 | 306 843 | 312 979 | 319 239 | 325 624 | 332 136 | 338 779 | 345 555 | 352 466 | 359 515 | 366 705 |
| Övriga kostnader | | | | | | | | | | | |
| Kommunal fastighetsavgift | 81 070 | 82 691 | 84 345 | 86 032 | 87 753 | 89 508 | 91 298 | 93 124 | 94 986 | 96 886 | 98 824 |
| Fastighetskart lokal | 3 470 | 3 539 | 3 610 | 3 682 | 3 756 | 3 831 | 3 908 | 3 986 | 4 066 | 4 147 | 4 230 |
| Summa Kostnader (löpande) | 2 514 326 | 2 584 083 | 2 638 094 | 2 692 747 | 2 748 053 | 2 788 849 | 2 830 325 | 2 872 494 | 2 915 371 | 2 958 970 | 2 996 768 |
| Intäkter exklusive årsavgifter | | | | | | | | | | | |
| Lokal- och parkeringsintäkter | 63 170 | 64 433 | 65 722 | 67 037 | 68 377 | 69 745 | 71 140 | 72 562 | 74 014 | 75 494 | 77 004 |
| Årsavgifter | | | | | | | | | | | |
| Löpande penningvärde totalt | 2 451 156 | 2 519 650 | 2 572 372 | 2 625 710 | 2 679 676 | 2 719 104 | 2 759 185 | 2 799 932 | 2 841 357 | 2 883 476 | 2 919 764 |
| Löpande penningvärde/kvm | 648 | 666 | 680 | 694 | 709 | 719 | 730 | 740 | 751 | 762 | 772 |
| Fast penningvärde totalt | 2 451 156 | 2 470 245 | 2 472 484 | 2 474 265 | 2 475 607 | 2 462 776 | 2 450 077 | 2 437 509 | 2 425 071 | 2 412 763 | 2 395 223 |
| Fast penningvärde/kvm | 648 | 653 | 654 | 654 | 655 | 651 | 648 | 645 | 641 | 638 | 633 |
| Summa Intäkter (löpande) | 2 514 326 | 2 584 083 | 2 638 094 | 2 692 747 | 2 748 053 | 2 788 849 | 2 830 325 | 2 872 494 | 2 915 371 | 2 958 970 | 2 996 768 |

Räntesantagande: 4 %

Inflationsantagande: 2 %

Prognosen beräknas på belår, 1/1-31/12

Svensk Bostadsrättsbildning rekommenderar att föreningen utdebiterar avgift på nivå med planen även om det aktuella vänteläget är lägre än kalkylbräntan.

Årligen bör avgiften relateras till KPI.

9. Känslighetsanalys

Fast penningvärde

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr |
| Basränta | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% | 4,00% |
| Årsavgift enligt ekonomisk prognos | 2 451 156 | 2 470 245 | 2 472 484 | 2 474 265 | 2 475 607 | 2 462 776 | 2 450 077 | 2 437 509 | 2 425 071 | 2 412 763 | 2 395 223 |

Enligt ekonomisk prognos men med

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Räntenivå +2 procentenheter | 2 971 156 | 2 979 068 | 2 970 336 | 2 961 349 | 2 952 119 | 2 928 910 | 2 906 023 | 2 883 451 | 2 861 192 | 2 839 240 | 2 812 231 |
| Räntenivå +1 procentenheter | 2 711 156 | 2 724 656 | 2 721 410 | 2 717 807 | 2 713 863 | 2 695 843 | 2 678 050 | 2 660 480 | 2 643 132 | 2 626 002 | 2 603 727 |
| Räntenivå -1 procentenheter | 2 191 156 | 2 215 833 | 2 223 557 | 2 230 723 | 2 237 350 | 2 229 709 | 2 222 105 | 2 214 538 | 2 207 011 | 2 199 525 | 2 186 719 |
| Räntenivå -2 procentenheter | 1 931 156 | 1 961 421 | 1 974 631 | 1 987 181 | 1 999 094 | 1 996 642 | 1 994 132 | 1 991 567 | 1 988 951 | 1 986 286 | 1 978 216 |

Enligt ekonomisk prognos men med

| | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Inflationsnivå +2 procentenheter | 2 451 156 | 2 452 270 | 2 436 794 | 2 421 143 | 2 405 354 | 2 376 984 | 2 349 500 | 2 322 876 | 2 297 087 | 2 272 107 | 2 243 499 |
| Inflationsnivå +1 procentenheter | 2 451 156 | 2 461 170 | 2 454 379 | 2 447 189 | 2 439 628 | 2 418 631 | 2 398 080 | 2 377 968 | 2 358 285 | 2 339 024 | 2 315 313 |
| Inflationsnivå -1 procentenheter | 2 451 156 | 2 479 499 | 2 491 129 | 2 502 425 | 2 513 393 | 2 509 597 | 2 505 768 | 2 501 909 | 2 498 019 | 2 494 099 | 2 484 234 |
| Inflationsnivå -2 procentenheter | 2 451 156 | 2 488 939 | 2 510 336 | 2 531 722 | 2 553 098 | 2 559 283 | 2 565 456 | 2 571 618 | 2 577 766 | 2 583 901 | 2 583 487 |

Inflationsantagande: 2%

Analysen avser belår, 1/1-31/12

10. Anslutningsgrad

| | Andel hyresgäster som köper | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 100% | 90% | 80% | 70% |
| Ökat lån för föreningen (kr) | 0 | 3 552 602 | 7 105 203 | 10 657 805 |
| Ökade räntekostnader (kr) | 0 | 142 104 | 284 208 | 426 312 |
| Ökade hyresintäkter (kr) | 0 | 441 953 | 883 906 | 1 325 860 |
| Förändrat kostnadsnetto (kr) | 0 | -299 849 | -599 698 | -899 548 |
| Kostnad netto | 2 451 156 | 2 151 307 | 1 851 458 | 1 551 608 |
| Antal kvm köpare | 3 782 | 3 404 | 3 026 | 2 647 |
| Årsavgift (kr/kvm och år) | 648 | 632 | 612 | 586 |

11. Förslag till avskrivningsplan

Avskrivningen är en serieamortering och baseras på byggnadens del av köpeskillingen efter den andel som anges i fastighetstaxeringen. Avskrivningen startar på 50 000 kr och ökar med ca 3,39% per år vilket medför att byggnaden kommer att vara avskriven på 100 år.

Taxeringsvärde

| | | |
|--------------|-------------------|-----|
| Bygg | 24 453 000 | 73% |
| Mark | 9 048 000 | 27% |
| Summa | 33 501 000 | |

| | |
|----------------------------------|------------|
| Byggnadens del av köpeskillingen | 39 780 559 |
| Uppskrivning per år | 3,39% |
| Avskrivningstid | 100 |

| År | Belopp | % |
|------------------|---------|-------|
| 1 | 50 000 | 0,13% |
| 2 | 51 693 | 0,13% |
| 3 | 53 443 | 0,13% |
| 4 | 55 253 | 0,14% |
| 5 | 57 124 | 0,14% |
| 6 | 59 058 | 0,15% |
| 7 | 61 058 | 0,15% |
| 8 | 63 126 | 0,16% |
| 9 | 65 263 | 0,16% |
| 10 | 67 473 | 0,17% |
| 11 | 69 758 | 0,18% |
| 12 | 72 120 | 0,18% |
| 13 | 74 562 | 0,19% |
| 14 | 77 087 | 0,19% |
| 15 | 79 697 | 0,20% |
| 16 | 82 396 | 0,21% |
| 17 | 85 186 | 0,21% |
| 18 | 88 070 | 0,22% |
| 19 | 91 053 | 0,23% |
| 20 | 94 136 | 0,24% |
| 21 | 97 323 | 0,24% |
| 22 | 100 619 | 0,25% |
| 23 | 104 026 | 0,26% |
| 24 | 107 548 | 0,27% |
| 25 | 111 190 | 0,28% |
| 26 | 114 955 | 0,29% |
| 27 | 118 848 | 0,30% |
| 28 | 122 872 | 0,31% |
| 29 | 127 033 | 0,32% |
| 30 | 131 334 | 0,33% |
| 31 | 135 781 | 0,34% |
| 32 | 140 379 | 0,35% |
| 33 | 145 133 | 0,36% |
| 2 954 600 | | |

| År | Belopp | % |
|------------------|---------|-------|
| 34 | 150 047 | 0,38% |
| 35 | 155 128 | 0,39% |
| 36 | 160 381 | 0,40% |
| 37 | 165 812 | 0,42% |
| 38 | 171 426 | 0,43% |
| 39 | 177 231 | 0,45% |
| 40 | 183 232 | 0,46% |
| 41 | 189 437 | 0,48% |
| 42 | 195 851 | 0,49% |
| 43 | 202 483 | 0,51% |
| 44 | 209 339 | 0,53% |
| 45 | 216 428 | 0,54% |
| 46 | 223 757 | 0,56% |
| 47 | 231 333 | 0,58% |
| 48 | 239 167 | 0,60% |
| 49 | 247 265 | 0,62% |
| 50 | 255 638 | 0,64% |
| 51 | 264 294 | 0,66% |
| 52 | 273 244 | 0,69% |
| 53 | 282 496 | 0,71% |
| 54 | 292 062 | 0,73% |
| 55 | 301 951 | 0,76% |
| 56 | 312 176 | 0,78% |
| 57 | 322 747 | 0,81% |
| 58 | 333 675 | 0,84% |
| 59 | 344 974 | 0,87% |
| 60 | 356 655 | 0,90% |
| 61 | 368 732 | 0,93% |
| 62 | 381 218 | 0,96% |
| 63 | 394 127 | 0,99% |
| 64 | 407 472 | 1,02% |
| 65 | 421 270 | 1,06% |
| 66 | 435 535 | 1,09% |
| 8 866 583 | | |

| År | Belopp | % |
|-------------------|-----------|-------|
| 67 | 450 283 | 1,13% |
| 68 | 465 530 | 1,17% |
| 69 | 481 293 | 1,21% |
| 70 | 497 591 | 1,25% |
| 71 | 514 440 | 1,29% |
| 72 | 531 860 | 1,34% |
| 73 | 549 869 | 1,38% |
| 74 | 568 489 | 1,43% |
| 75 | 587 738 | 1,48% |
| 76 | 607 640 | 1,53% |
| 77 | 628 216 | 1,58% |
| 78 | 649 488 | 1,63% |
| 79 | 671 481 | 1,69% |
| 80 | 694 218 | 1,75% |
| 81 | 717 725 | 1,80% |
| 82 | 742 028 | 1,87% |
| 83 | 767 155 | 1,93% |
| 84 | 793 132 | 1,99% |
| 85 | 819 988 | 2,06% |
| 86 | 847 754 | 2,13% |
| 87 | 876 460 | 2,20% |
| 88 | 906 139 | 2,28% |
| 89 | 936 822 | 2,35% |
| 90 | 968 544 | 2,43% |
| 91 | 1 001 340 | 2,52% |
| 92 | 1 035 247 | 2,60% |
| 93 | 1 070 302 | 2,69% |
| 94 | 1 106 544 | 2,78% |
| 95 | 1 144 013 | 2,88% |
| 96 | 1 182 751 | 2,97% |
| 97 | 1 222 801 | 3,07% |
| 98 | 1 264 207 | 3,18% |
| 99 | 1 307 015 | 3,29% |
| 100 | 1 351 272 | 3,40% |
| 27 959 376 | | |

Summa
39 780 559

12. Särskilda förhållanden


- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlagga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut.
- Det åligger styrelsen att vid behov höja avgifter så att föreningens ekonomi förblir god.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid planens upprättande kända förutsättningar.
- Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha ett eget abonnemang för hushållsel.
- Inom föreningen ska följande fonder bildas:
 - Yttre underhållsfond
 - Dispositionsfond
- Till den yttre underhållsfonden avsätts årligen 25 kr/kvm och år för framtida reparationer och underhåll. Vidare finns 300 000 kr i en dispositionsfond för eventuella oförutsedda utgifter.
- Likviditeten och kassaflödet kommer att vara gott bland annat beroende på ovanstående två punkter.
- I enlighet med vad som framgår av rubriken Reparationsbehov under "Anskaffningskostnad" i kalkylen avser beloppet det totala reparationsbehovet över 10 år. I verkligheten kommer lånen att tas upp efterhand de behövs. År 1-2 är 818 750 kr upptaget för reparationer, åren 3-5 tas 2 556 250 kr upp och åren 6-10 tas 1 298 000 kr upp. Styrelsen har dessutom valt att göra en prisförfrågan avseende renoveringen av VVS och el i fastigheten. Därför skiljer sig de belopp som är upptagna i besiktningensprotokollet från de som är upptaget i underhållsplanen. Dokument avseende ovanstående redovisas i bilagorna.
- Insatserna har differentierats gjort efter balkong och läge. Dessa beskrivs närmare i kapitel 6.


Medlemmarna i bostadsrättsföreningen ska gemensamt se till och arbeta för att föreningens bostadsbestånd hålls i ett gott skick.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas under rubriken Bilagor.

Karlskrona den 30/10 2013
Styrelsen för Brf Lindblad 1


Viktoria Bergendorff


Helene Holm


Mona Hellman

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Lindblad 1*, org nr. 769626-7298, Karlskrona kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns en byggnad innehållande sammanlagt 67 stycken lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt 1 stycken lokal.

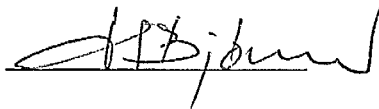
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är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

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som bl a varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, finansieringskalkyl, underhållsplan, besiktningssprotokoll, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, allmän fastighetsinformation, ordlista och information från Fastighetsdatasystemet (FDS).

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

Malmö 2013-11-07



Lennart Björnsson
NAI Svefa
Nordenskiöldsgatan 6
211 19 Malmö

Tomelilla 2013-11-07



B-G Grenander
B-G Grenander Consulting AB
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

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

Svefa AB
Nordenskiöldsgatan 6
211 19 Malmö
Tel +46 (0) 40 660 81 40
Fax +46 (0) 40 660 59 40
www.naisvefa.se

Bilagor

Registreringsbevis

Stadgar

Fastighetsutdrag

Besiktningssprotokoll

Kostnadsförslag från entreprenörer

Ordlista

2013112505824

| | |
|--|---|
| Objektets registreringsdatum 2013-08-02 | Nuvarande firmas reg.dat. 2013-08-02 |
| Utskriftsdatum/tid 2013-08-02, 19.16 | Sida 1 |

Org.nummer: 769626-7298

Firma: Bostadsrättsföreningen Lindblad 1

Adress: c/o Mona Hellman
Drottninggatan 50 B lgh 1201
371 33 KARLSKRONA

Säte: Blekinge län, Karlskrona kommun

Registreringslän: Blekinge län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

871210-3327 Bergendorff, Victoria Alice Pernilla,
Drottninggatan 50 B Lgh 1303, 371 33 KARLSKRONA

570905-3366 Hellman, Mona Anneli, Drottninggatan 50 B Lgh 1201,
371 33 KARLSKRONA

621215-3305 Holm, Helene Ann-Sofi, Drottninggatan 50 A Lgh 1002,
371 33 KARLSKRONA

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter
med högst 2 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2013-08-02, 2013-08-06

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt
medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems
rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas
bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas
bostadsrättshavare.

FORTS

ORG. NUMMER: 769626-7298

| | |
|--|---|
| Objektets registreringsdatum 2013-08-02 | Nuvarande firmas reg.dat. 2013-08-02 |
| Utskiftsdatum/tid 2013-08-02, 19.16 | Sida 2 |

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämman ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller skickas ut som brev.

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

2013112505825

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lindblad 1

Antagna den 28 juni 2013

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Lindblad 1.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Karlskrona kommun, Karlskrona län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastigheter eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

på ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisorberättelse
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och revisorerna
9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter
13. eventuella övriga ärenden

Registrerades av Bolagsverket 2013-08-02

2013112505827
2013070501495

§ 7 Medlems röst

Medlemskap i bostadsrättsföreningen följer lägenhetsinnehavaren som innehar förstahandskontrakt. Styrelsen äger rätt att vägra juridisk person medlemskap.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en (1) röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en (1) medlem. En medlem får ta med högst ett (1) biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller endast en annan medlem eller medlemmens make/maka, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med lägst inga och högst två styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

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

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 10 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorsuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

2013112505828
2013070501496

För arbete vid övergången av en bostadrätt för föreningen av bostadrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningen ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadrättshavarens ansvar

Bostadrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Bostadrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna och ytterfönster och inte heller för annat underhåll såsom målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iaktagit.

2013112505829
2013070501497

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

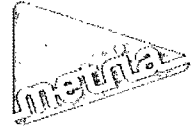
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.



2013112505830

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation 2013-10-15

Fastighet**Beteckning**

Karlskrona Lindblad 1

Nyckel:

100034268

Församling

Karlskrona Stadsförsaml

Adress**Adress**

Drottninggatan 50A-B, 52

371 33 Karlskrona

Ölandsgatan 8

371 33 Karlskrona

Läge, karta

| Område | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) | N (SWEREF 99 15 00) | E (SWEREF 99 15 00) | Registerkarta |
|--------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| 1 | 6224584.1 | 536758.1 | 6227074.9 | 186772.8 | KARLSKRONA |

Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 2 547 kvm | 2 547 kvm | |

Lagfart**Ägare**

556773-9106

Sbf 9 Kronbladet Fastighets AB

Box 5878

102 40 Stockholm

Andel

1/1

Inskrivningsdag

2012-11-29

Akt

12818

Fusion: 2012-07-11

Ingen köpeskilling redovisad.

Anteckningar och Inskrivningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad anteckning eller inskrivning.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 2

Totalt belopp: 33.000.000 SEK

| Nr | Belopp | Status | Inskrivningsdag | Akt |
|----|----------------|---------------------|-----------------|-------|
| 1 | 30.000.000 SEK | Skriftligt pantbrev | 2007-09-14 | 14644 |
| 2 | 3.000.000 SEK | Skriftligt pantbrev | 2008-01-09 | 424 |

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

| Planer | Datum | Akt |
|---|------------------------------|-----------------|
| Tomtindelning: Lindblad | 1937-11-06 | 1080K-T382/1937 |
| Detaljplan: Lindblad kvarteret, Psilander 58 del av m m | 1995-11-23 | 1080-P96/12 |
| | Laga kraft: 1995-12-21 | |
| | Genomf. start: 1995-12-22 | |
| | Genomf. slut: 2005-12-21 | |

2013112505831

| Fornlämningar | N (SWEREF 99 TM) | E (SWEREF 99 TM) | N (SWEREF 99 15 00) | E (SWEREF 99 15 00) | Akt |
|---------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Fornlämning | 6224137.0 | 536318.2 | 6226627.7 | 186332.7 | 1001:0077:0001 |

1010

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet
Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder (320)
226478-0
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Uppgiftsår
2012
Taxeringsår
2010
därav
byggnadsvärde
24.453.000 SEK
därav markvärde
9.048.000 SEK

2013112505832

Taxeringsvärde
33.501.000 SEK

Taxerad Ägare
556730-3382
Akelius Styrkan AB
Box 104
182 12 Danderyd

Andel
1/1
Juridisk form
Aktiebolag

Ägandetyyp
Tidigare ägare

Värderingsenhet bostadsmark 094078163.

Taxeringsvärde
2.354.000 SEK
Riktvärdeområde
1080024

Byggrätt ovan mark
1 239 kvm
Riktvärde byggrätt
1.900 SEK/kvm

Värderingsenhet bostadsmark 300491659.

Taxeringsvärde
6.600.000 SEK
Riktvärdeområde
1080024

Byggrätt ovan mark
3 489 kvm
Riktvärde byggrätt
1.900 SEK/kvm

Värderingsenhet lokalmark 300491660.

Taxeringsvärde
94.000 SEK
Riktvärdeområde
1080024

Byggrätt ovan mark
79 kvm
Riktvärde byggrätt
1.200 SEK/kvm

Värderingsenhet bostäder 094077163.

Taxeringsvärde
5.800.000 SEK
Bostadsyta
991 kvm

Årtal för hyresnivå
Hyra
842.000 SEK/år

Nybyggnadsår
1929
Tillbyggnadsår
1998

Under byggnad
Nej
Värdeår
1969

Värderingsenhet bostäder 300491657.

Taxeringsvärde
18.400.000 SEK
Bostadsyta
2 791 kvm

Årtal för hyresnivå
Hyra
2.512.000 SEK/år

Nybyggnadsår
1938
Tillbyggnadsår

Under byggnad
Nej
Värdeår
1980

Värderingsenhet lokaler 300491658.

Taxeringsvärde
253.000 SEK
Lokalyta
66 kvm

Årtal för hyresnivå
Hyra
48.000 SEK/år

Nybyggnadsår
1938
Tillbyggnadsår

Under byggnad
Nej
Värdeår
1980

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Införd i tomtboken

Tomtmätning

Tomtmätning

Fastighetsreglering

Datum

1919-05-27

1941-07-19

2007-06-29

Akt

1080K-KV4/4A

1080K-KV4/4B

1080-07/64

Ursprung

Karlskrona Lindblad 26

Tidigare Beteckning

Beteckning

K-Karlskrona Lindblad 1

Omregistreringsdatum

1994-03-02

Akt

1080-93/104

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Adress

Lantmäteriet

Fastighetsinskrivning Hässleholm

Box 451

281 24 Hässleholm

Kontorbeteckning: KI61

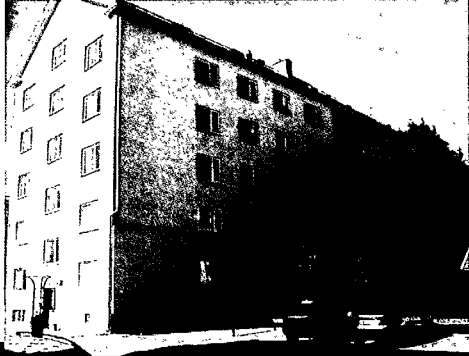
Telefon: 0771-636363

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

2013112505833


2013112505834




UNITED
BY OUR
DIFFERENCE



2013112505835

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

L:\4311\10185776\besiktning bygg\lindblad 1.docx

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

RAPPORT

Kund


Svensk Bostadsrättsbildning
Köpenhamnsvägen 49
217 71 Malmö

Konsult

WSP Management
Box 503
391 25 Kalmar
Besök: Södra Malmgatan 10
Tel: +46 480 44 39 00
Fax: +46 480 17123
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wspgroup.se

Innehåll

- 01 UPPDRAG
- 02 UPPGRAGSGIVARE
- 03 BESIKTNINGEN
- 04 UTLÅTANDE
- 05 KOSTNADSREDOVISNING
- 06 BILDBILAGA

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

01 UPPDRAG

Statusbesiktning av Byggnader inom fastigheten
Lindblad1, Karlskrona

02 UPPDRAGSGIVARE

Svensk Bostadsrättsbildning
Köpenhamngatan 49
217 71 MALMÖ

03 BESIKTNINGEN

Besiktningsman
Per Jonsson Tfn: 0480-44 39 14
WSP Management Mobil: 070-271 65 77
Telefax: 0480-862 69

Besiktningens omfattning:
Besiktningen är utförd som statusbesiktning med anledning av en planerad ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.
Byggnaden innehåller 67 st. lägenheter
Avsikten med besiktningen är att bedöma det kommande underhålls- och reparationsbehovet för fastigheten.
Statusbesiktningen är utförd som okulär översyn inom nedan beskrivna ytor/delar, utvalda i samråd med representant för uppdragsgivaren.

I protokollet angivna kostnadsuppgifter är uppskattade
entreprenörskostnader.

Besiktningen utfördes:

Besiktningen utfördes 2013-08-28


Undantag.

Sophus på gården har endast besiktigats utvändigt.

Närvarande:

Vid besiktningen närvarade:

Ingemar Bjerkborn Svensk bostadsrättsbildning
Erik Leiman Riksbyggen
Håkan Carlsson Riksbyggen
Conny Ernstsson Riksbyggen
Lars Ohlsson Svenska bostadsfonden
Helen Holm Ombud Föreningen
Karl-Axel Palmberg Besiktningsman VVS
Lars-Erik Engström Besiktningsman El
Per Jonsson Besiktningsman Bygg

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

Vid besiktningen tillgängliga ritningar

Planritningar upprättade av Svefors arkitekter 1997-09-05 A30:00-09 avseende den putsade södra delen av fastigheten.

Vid besiktning tillgängligt övrigt material:

Scan Estate AB:s prospektbilaga dat 2013-08-26 utgåva 2

Fastigheten är uppförd: Ölandsgatan 8 1929, renoverad 1999. Drottninggatan 50-52 1938. Rotrenoverad 1982.

Fastigheten innehåller 67 lägenheter.

Total bostadsyta: 3782 m²

Fastigheten innehåller förutom lägenheterna förråd, undercentral och tvättstuga, en mindre lokal i bottenplan, fn ej uthyrd.

Fastigheten är bebyggd med sammanhängande byggnader l. Våningsplan med lägenheter är 5.

Källarplan innehåller undercentral, förråd samt verkstad för fastighetsskötare.

Vindarna är oinredda och tilläggsisolerade.

Gården är inhägnad mot angränsande fastigheter med staket och miljöhus.

04 UTLÅTANDE

04.1 Byggnader

Ölandsgatan 8: Betong och murverkskonstruktion, putsad fasad.

Fönster, träfönster med tvåglas, fönster är stort behov av renovering.

Yttertakskonstruktion av trätakstolar belagd med råspont, mindre fuktgenomslag på insida råspont, inget anmärkningsvärt, underlagspapp, läkt och beläggning av tvåkupiga betongtakpannor, yttertaket ”svankar” ngt mellan takstolarna, sannolikt beroende på att betongtakpannorna är tyngre än tegelpannor som legat som original-taktäckning. Skorstenar är helbeslagna med lackad plåt.

Regnvattensystem av plåt.

Källarväggar gjutna, murade samt en liten mängd regelväggar.

Trapphusens ytskikt består av golv belagd med mosaik. Entréparti av aluminium.

Innerväggar murade, putsade förekommer även lättväggar med ytskikt av gipsskivor som målats resp. tapetsrats.

Schakt i korridorer ej brandtätade mellan våningsplanen.

Lägenhetsdörrar B30 30db.

Drottninggatan 52: Betong och murverkskonstruktion, fasadtegel.


Fönster, aluminium klädda fönster med isolerglas.

Entrépartier av aluminium.

Yttertakskonstruktion av trätakstolar belagd med råspont, mindre fuktgenomslag på insida råspont, inget anmärkningsvärt, underlagspapp, läkt och beläggning av tvåkupiga betongtakpannor, skorstenar är helbeslagna med lackad plåt.

Takkupor är beslagna med plåt, Kuporna är i behov av målningsbehandling.

Regnvattensystem av plåt.

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

Källarväggar gjutna, murade samt en liten mängd regelväggar. Fuktgenomslag på vederdel av källarytterväggar. Gipsskivor skadade av fukt. Trapphusens ytskikt består av golv belagd med mosaik. Innerväggar murade, putsade det förekommer även lättväggar med ytskikt av gipsskivor som målats. Lägenhetsdörrar B30 30db.

04.2 Mark

Ölandsgatan 8 har lite gräsyta samt ett fåtal parkeringsplatser. En grind till angränsande trädgård. Drottninggatans gård har gångar av smågatsten, övriga ytor är gräsbeklädda eller är rabatter. Det finns grillplats, mattpiskställning samt en lekplats inom fastigheten. Miljöhus med betongplatta på mark träpanel samt taktäckning av korrigerad plåt.

04.3 Lägenheter

Lägenheterna har endast stickprovsmässigt besiktigats, (4 st). Vid ombyggnad 1999 renoverades lägenheterna på Ölandsgatan. Kök, badrum renoverades 1982 på Drottninggatan.

04.4 Sammanfattning


Sammanfattningsvis kan sägas att fastigheten är i gott skick, nedan finns upptaget det som bör göras i närtid. Källaren på Drottninggatan behöver åtgärdas avseende fuktgenomslag på insida yttervägg och Ölandsgatan måste få fönsterrenovering inom kort.

05. KOSTNADSREDOVISNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER.

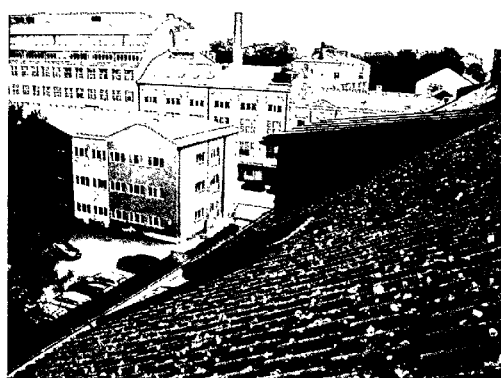
Samtliga angivna priser avser KKR exkl. moms.

| | Samtliga priser redovisade avseende | 1 år/2-5 år/6-10 år | | |
|------|---------------------------------------|---------------------|----|-----|
| 05.1 | Fukt genomslag källarväggar, Drottng. | 10 | 20 | 200 |
| 05.2 | Fönstermålning, Ölandsg. | 200 | X | X |
| 05.3 | Brandcellsindelning schakt Ölandsg. | 20 | X | X |
| 05.4 | Ommålning takkupor | X | 30 | X |

Kalmar 2013-08-28

| | | |
|--------------------------|---------|---|
| Uppdragsnr: 10185776 | |  |
| Daterad: 2013-08-28 | | |
| Reviderad: | | |
| Handläggare: Per Jonsson | Status: | |

06. Bildbilaga



Takkupa Drottninggatan



Takkupa Drottninggatan



Svacka i yttertak

2013112505841



WSP Systems
Box 503
391 25 Kalmar
Besök: Södra Malmgatan 10
Tel: +46 010 722 50 00
Fax: +46 480 862 89
WSP Sverige AB

Uppdrag

LINDBLAD 1, KARLSKRONA
STATUSBESIKTNING EL- OCH
TELESYSTEM SAMT HISSAR

Status

Sida

1 (7)

Utförd av

Uppdragsnummer

10185776

Datum

2013-08-28

Revideringsdatum

Kod

Text

R/OR

Enhet

Mängd

A-pris

Kostnad

**LINDBLAD 1, KARLSKRONA
STATUSBESIKTNING EL- OCH
TELESYSTEM SAMT HISSAR**

**BESIKTNINGSUTLÅTANDE
EL- OCH TELESYSTEM
SAMT HISSAR**

WSP Systems

2013112505842



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tel: +46 010 722 50 00
 Fax: +46 480 862 89
 WSP Sverige AB

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING EL- OCH
 TELESYSTEM SAMT HISSAR

Sida
 2 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer
 10185776

Datum
 2013-08-28

Status

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|------|---|
| 01 | UPPDRAG |
| 02 | UPPDRAGSGIVARE |
| 03 | BESIKTNINGEN |
| 04 | UTLÅTANDE |
| 04.1 | ALLMÄNT. |
| 04.2 | DOKUMENTATION, MÄRKNING |
| 04.3 | CENTRALER OCH HUVUDLEDNINGAR |
| 04.4 | LEDNINGSNÄT |
| 04.5 | BELYSNING OCH UTTAG |
| 04.6 | TELESYSTEM |
| 04.7 | FASTIGHETSTVÄTTSTUGA |
| 05 | KOSTNADSREDOVISNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER. |
| 05.2 | DOKUMENTATION, MÄRKNING |
| 05.3 | CENTRALER OCH HUVUDLEDNINGAR |
| 05.4 | LEDNINGSNÄT |
| 05.5 | BELYSNING OCH UTTAG |
| 05.6 | TELESYSTEM |
| 05.7 | FASTIGHETSTVÄTTSTUGA |
| 05.8 | HISSAR |



WSP Systems
Box 503
391 25 Kalmar
Besök: Södra Malmgatan 10
Tel: +46 010 722 50 00
Fax: +46 480 862 89
WSP Sverige AB

Uppdrag
LINDBLAD 1, KARLSKRONA
STATUSBESIKTNING EL- OCH
TELESYSTEM SAMT HISSAR

Sida
3 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer
10185776

Datum
2013-08-28

Status

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|

| | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|
| 01 | <p>UPPDRAG Statusbesiktning av El- och Telesystem och hiss inom fastigheten Lindblad 1 med adressen Drottninggatan 50 A-B, Drottninggatan 52, Ölandsgatan 8, i Karlskrona.</p> | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|
| 02 | <p>UPPDRAGSGIVARE Svensk Bostadsrättsbildning Köpenhamngatan 49 217 71 MALMÖ</p> | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|

| | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|
| 03 | <p>Ingemar Bjerkeborn BESIKTNINGEN Besiktningssman Lars-Erik Engström Tfn: 010-722 55 71 WSP System Elteknik Mobil: 070-609 34 48 Telefax: 0480-862 69</p> | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|

Besiktningens omfattning:

Besiktningen är utförd som statusbesiktning av befintliga El- och Telesystem, samt hiss inom fastigheten med anledning av planerad ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Avsikten med besiktningen är att bedöma det kommande underhålls- och reparationsbehovet för El- och Telesystem inom fastigheten.

Statusbesiktningen är utförd som okulär översyn inom nedan beskrivna ytor/delar, utvalda i samråd med representant för uppdragsgivaren.

Ytor och/eller delar utöver protokoll är ej granskade i denna besiktning.

I protokollet angivna kostnadsuppgifter är uppskattade entreprenörskostnader.

Besiktningen utfördes:

Besiktningen utfördes 2013-08-28

Vid besiktningen närvarade:

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Ingemar Bjerkeborn | SBR |
| Erik Leiman | ScanEstate AB |
| Håkan Claesson | Riksbyggen |
| Conny Ernstsson | Riksbyggen |
| Lars Ohlsson | Svenska Bostadsfonden |
| Helen Holm | Ombud föreningen |



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tet: +46 010 722 50 00
 Fax: +46 480 862 89
 WSP Sverige AB

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING EL- OCH
 TELESYSTEM SAMT HISSAR

Sida
 4 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer
 10185776

Datum
 2013-08-28

Status

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|

Per Jonsson Besiktningsman bygg
 Karl-Axel Palmberg Besiktningsman VVS

Vid besiktningen tillgängliga ritningar

Äldre ritningar var tillgängliga vid besiktningen.

Ritningar för ombyggnaden 1999 gällande Ölandsgatan 8.

Vid besiktning tillgängligt övrigt material:

Utdrag ur Lantmäteriets/allmän fastighetsinformation.

Översikt:

Fastigheten är uppförd: 1929 enligt Fastighetssök, och tillbyggd 1938. Fastighet med adress Ölandsgatan 8 renoverades 1999 och fastighet med adress Drottninggatan 52 renoverades 1982.

Fastigheten innehåller ett flertal lägenheter med källare under hela huset.

Total bostadsyta: 3782 m².

Fastigheten innehåller även lokal.

Total lokalyta: 66 m².

04

UTLÅTANDE

04.1

ALLMÄNT

Samtliga elinstallationer med adress Ölandsgatan 8 byttes ut 1999 inom hela bostadsdelen och håller modern standard.

Samtliga elinstallationer med adress Drottninggatan 50A-B och 52 byttes ut 1982 inom hela bostadsdelen och håller god standard (1982).

Hissar har ej genomgått nödvändig "säkerhetsombyggnad" enligt H10.

04.2

DOKUMENTATION, MÄRKNING

Relationsritningar har förevisats avseende Ölandsgatan 8.

Märkning av centraler och apparatskåp är komplett med några få undantag. Huvudledningsschema finns vid servicentral och fördelningscentraler.

04.3

CENTRALER OCH HUVUDLEDNINGAR

Servicentraler och fastighetscentraler är placerade i källarplan och i tvättstuga.

Från dessa utgår huvudledningar till elnischer i trapphusen samt till centraler och apparatskåp för fastigheten.

Elmätarna sitter placerade i nischer i källarplan.

Varje lägenhet har separat huvudledning.



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tel: +46 010 722 50 00
 Fax: +46 480 862 89
 WSP Sverige AB

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING EL- OCH
 TELESYSTEM SAMT HISSAR

Status

Sida

5 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer

10185776

Datum

2013-08-28

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|

04.4

LEDNINGSNÄT

Installationer inom trapphus är i huvudsak infälld och till största delen infälld i källarplan och utanpåliggande i vindsplan.

Inom lägenheter är installationerna infällda.

04.5

BELYSNING OCH UTTAG

Utomhusfasad

Belysningen utgörs av en väggmonterad armatur på fasad vid entréer och väggmonterad armatur i portal. Väggarmaturer är monterade på innergård. Väggarmaturer i portal och innergård är av typ med kvicksilverlampor.

Källare och Vind

Belysningen i källaren består av lysrörsarmaturer med T8-ljuskälla.

Styrning via lokalt placerade strömbrytare.

Vinden har glödljusarmaturer med lokal strömställare.

Trappor

Belysningen består av armaturer med E27-sockel, bestyckade med glödljus och ibland lågenergilampor.

Styrning via tryckknappar och trappautomat.

Lägenheter

Vid besiktningen förevisades lägenheter;

Drottninggatan 52: lgh. 1035

Drottninggatan 52: lgh. 1037

Drottninggatan 52: lgh. 1025

Ölandsgatan 8: lgh. 0010

Ölandsgatan 8: lgh. 0017

Lägenheterna uppgavs vara representativa för fastigheterna.

Installationer inom lägenheter är av olika standard både jordad och ojordad installation. (Drottninggatan 50A-B, 52)

Installationer inom lägenheter är med jordad installation. (Ölandsgatan 8)

Jordfelsbrytare finns i lägenhetscentralerna avseende Ölandsgatan 8.

Jordfelsbrytare saknas i lägenhetscentralerna avseende Drottninggatan 52.

Installationer i lägenheter och fastighetens allmänna utrymmen bör bytas för att erhålla en modern standard dvs. jordade vägguttag i hela lägenheten och jordfelsbrytare i elcentral. (Drottninggatan 50A-B, 52)



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tel: +46 010 722 50 00
 Fax: +46 480 862 89
 WSP Sverige AB

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING EL- OCH
 TELESYSTEM SAMT HISSAR

Sida

6 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer

10185776

Datum

2013-08-28

Status

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|------|---|------|-------|-------|--------|---------------------|
| 04.6 | <p>TELESYSTEM <i>Rikstelefon</i> Respektive lägenhet är ansluten till rikstelefonnätet.</p> <p><i>Kabel-TV/Bredband</i> Fiber finns in till fastigheten och man är ansluten till Telia's bredbandslösning. (Gäller både bredband och kabel-TV)</p> <p><i>Passersystem</i> Entrédörrar i markplan är försedda med elslutbleck och kodlås.</p> <p><i>Brandlarm</i> Brandvarnare med inbyggda batterier finns i alla lägenheter men har man demonterats i några av lägenheterna.</p> | | | | | |
| 04.7 | <p>FASTIGHETSTVÄTTSTUGA Tvättstuga(Ölandsgatan 8) är placerad i källarplan och elinstallationer är i gott skick. Maskinell utrustning sedan ombyggnad 1998. Separat torkrum med eltemper och takfläkt. Tvättstuga (Drottninggatan 52) finns på plan 1. Maskinell utrustning är av lite äldre datum, vissa maskiner av nyare datum.</p> | | | | | |
| 04.8 | <p>HISSAR Hissar (Drottninggatan 50A-B, 52) är av typ linhiss och installerad vid ombyggnad 1982. Hiss (Ölandsgatan 8) är av typ hydraulhiss och installerad vid ombyggnad 1998. Hissar har ej ännu genomgått den nödvändiga "säkerhetsombyggnaden" enligt H10.</p> | | | | | |
| 05 | <p>KOSTNADSREDOVISNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER. Kostnader för elinstallationer i samband med ombyggnad av ventilation se VVS-bilaga. Samtliga angivna priser avser KKR exkl. moms. Samtliga priser redovisade avseende</p> | | | | | 1 år/2-5 år/6-10 år |
| 05.2 | <p>DOKUMENTATION, MÄRKNING Märkning av centraler, apparatskåp samt centralutrustningar.</p> | | | | | X/X/X |

2013112505847



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tel: +46 010 722 50 00
 Fax: +46 480 862 89
 WSP Sverige AB

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING EL- OCH
 TELESYSTEM SAMT HISSAR

Sida
 7 (7)

Utfärdad av

Uppdragsnummer
 10185776

Datum
 2013-08-28

Status

Revideringsdatum

| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-------------|---|------|-------|-------|--------|---|
| 05.3 | CENTRALER OCH HUVUDLEDNINGAR Inga åtgärder. | | | | | X/X/X |
| 05.4 | LEDNINGSNÄT Inga åtgärder. | | | | | X/X/X |
| 05.5 | BELYSNING OCH UTTAG Nya ljusarmaturer på vind. Nya ljusarmaturer portal, innergård Installationer i lgh (byte till jordad installation) Installationer för kraft och belysning avseende fastighetens allmänna ytor (Drottninggatan 50A-B, 52) | | | | | X/X/X X/X/X X/70/X per lgh X/300/X |
| 05.6 | TELESYSTEM Lokal brandvarnare med enbart 10-årsbatteri. | | | | | X/X/0,2 per lgh |
| 05.7 | FASTIGHETSTVÄTTSTUGA De äldsta utrustningarna bör bytas ut. | | | | | X/75/X |
| 05.8 | HISSAR Ombyggnad av hiss. | | | | | 400/X/X |

Kalmar 2013-08-28

Lars-Erik Engström

2013112505849



WSP Systems
 Box 503
 391 25 Kalmar
 Besök: Södra Malmgatan 10
 Tel: +4610-722 50 00
 Fax: +4610-722 55 95

Uppdrag
 LINDBLAD 1, KARLSKRONA
 STATUSBESIKTNING
 VVS-SYSTEM

Status

Sida

2 (8)

Utfärdad av

Karl-Axel Palmberg

Uppdragsnummer

1018 5776

Datum


2012-12-04


Revideringsdatum


| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|
|-----|------|------|-------|-------|--------|---------|


INNEHÅLLSFÖRTECKNING


- | | |
|------|---|
| 01 | UPPDRAG |
| 02 | UPPDRAGSGIVARE |
| 03 | BESIKTNINGEN |
| 04 | UTLÅTANDE |
| 04.1 | ALLMÄNT. |
| 04.2 | UNDERCENTRAL - VVS |
| 04.3 | KÄLLARE |
| 04.4 | TVÄTTSTUGA |
| 04.5 | VIND |
| 04.6 | LUFTBEHANDLINGSSYSTEM |
| 04.7 | LÄGENHETER |
| 05 | KOSTNADSREDOVISNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER. |
| 05.1 | ALLMÄNT |
| 05.2 | UNDERCENTRAL - VVS |
| 05.3 | KÄLLARE |
| 05.4 | TVÄTTSTUGA |
| 05.5 | VIND |
| 05.6 | LUFTBEHANDLINGSSYSTEM |
| 05.7 | LÄGENHETER |


|  <p>WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95</p> | | Sida 3 (8) | | | | |
|--|--|---|-------|-------|---------------------------------|---------|
| | | Uppdrag LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | | Utförd av Karl-Axel Palmberg | |
| | | | | | Uppdragsnummer 1018 5776 | |
| | | | | | Datum 2012-12-04 | |
| Status | | Revideringsdatum | | | | |
| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
| 01 | <p>UPPDRAG</p> <p>Statusbesiktning av VVS-system inom fastigheten Lindblad 1 med adressen Drottninggatan 50A-B, Drottninggatan 52, Ölandsgatan 8, 371 33 Karlskrona.</p> | | | | | |
| 02 | <p>UPPDRAGSGIVARE</p> <p>Svensk Bostadsrättsbildning Köpenhamnsvägen 49 217 71 Malmö</p> <p>Ingemar Bjerkborn</p> | | | | | |
| 03 | <p>BESIKTNINGEN</p> <p>Besiktningssman: Karl-Axel Palmberg WSP Systems Tfn: 010-722 55 73 Mobil: 070-220 26 45 Telefax: 010-722 55 95</p> <p>Besiktningens omfattning: Besiktningen är utförd som statusbesiktning av befintliga VVS-system inom fastigheten med anledning av planerad ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Avsikten med besiktningen är att bedöma det kommande underhålls- och reparationsbehovet för VVS-system inom fastigheten. Statusbesiktningen är utförd som okulär översyn inom nedan beskrivna ytor/delar, utvalda i samråd med representant för uppdragsgivaren. Ytor och/eller delar utöver protokoll är ej granskade i denna besiktning. I protokollet angivna kostnadsuppgifter är uppskattade entreprenörskostnader.</p> <p>Besiktningen utfördes: Besiktningen utfördes 2013-08-28.</p> | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|--|-------|-------|--------------------|---------|--|
|  <p>WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95</p> | | Sida | | | 4 (8) | | |
| | | Uppdrag | | | Utfärdad av | | |
| | | LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | | Karl-Axel Palmberg | | |
| | | Status | | | Revideringsdatum | | |
| | | Uppdragsnummer | | | 1018 5776 | | |
| | | Datum | | | 2012-12-04 | | |
| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad | |
| | <p>Närvarande: Vid besiktningen närvarade: Ingemar Bjerkborn, Svensk Bostadsrättsbildning AB Lars Olsson, Svenska Bostadsfonden AB Erik Leiman, ScanEstate AB Håkan Claesson, Riksbyggen Conny Ernstsson, Riksbyggen Helene Holm, representant bostadsrättsföreningen Per Jonsson, Besiktningsman bygg Lars-Erik Engström, Besiktningsman El</p> <p>Vid besiktningen tillgängliga ritningar: A30:00, A30:01 A30:02, A30:03, A30:04, A30:05, A30:06, A30:07, A30:08 och A30:09 upprättade av Svefors Arkitektet AB, Karlskrona och daterade 1998-06-03. Ritningarna avser del med adress Ölandsgatan 8. Inga ritningar över övriga delen var tillgängliga.</p> <p>Vid besiktning tillgängligt övrigt material: OVK-protokoll daterat 2012-08-16. Energideklaration 2008-07-01. Utdrag ur Lantmäteriets / allmän fastighetsinformation.</p> <p>Översikt: Fastigheten är uppförd: 1929 (Ölandsgatan 8) och 1938 (Drottninggatan 52) enligt Fastighetssök.</p> <p>Fastigheten innehåller 67 lägenheter med källare under hela huset.</p> <p>Renovering utförd 1982 (Drottninggatan 52) och 1999 (Ölandsgatan 8).</p> <p>Total bostadsyta: 3782 m² Total lokalyta: 66 m²</p> | | | | | | |

|  <p>WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95</p> | | Uppdrag LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | | Sida 5 (8) | | |
|--|--|--|-------|------------------------------------|--|----------------------------|--|
| | | | | | Utfärdad av Karl-Axel Palmberg | | |
| | | Status | | Uppdragsnummer 1018 5776 | | Datum 2012-12-04 | |
| | | | | Revideringsdatum | | | |
| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad | |
| 04 | UTLÅTANDE | | | | | | |
| 04.1 | <p>ALLMÄNT</p> <p>Vad gäller VVS-installationerna har inga relationsritningar eller drift/underhållsinstruktioner förevisats. Märkning av VVS-installationer är ej helt komplett. OVK-besiktning är utförd med godkänt resultat, dock förekommer anmärkningar vad gäller luftflöden och ljudnivåer för aggregaten som betjänar Drottninggatan 50 A-B & 52. Nästa ordinarie besiktning skall utföras 2015-08-16.</p> <p>Energideklarationen visar förhållandevis hög energiförbrukning. 212 kWh/m². En orsak kan vara låg temperaturverkningsgrad vad gäller de äldre ventilationsanläggningarna. Se även noteringar i byggbilaga.</p> <p>VVS-installationerna är i huvudsak utförda i samband med renoveringarna 1982 resp 1999 och är i gott skick.</p> | | | | | | |
| 04.2 | <p>UNDERCENTRAL - VVS</p> <p>Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet i Karlskrona. Undercentralen finns i källarplan Drottninggatan 50. Prefabricerad fjärrvärmväxlare för värme och tappvarmvattenberedning installerades 1998. Varmvattencirkulation finns. Reglerutrustning är även från detta datum. Undercentralen betjänar även delen Ölandsgatan 8. I källarplan denna delen finns separat shuntgrupp för radiatorsystemet, samt värmväxlare för tappvarmvatten. Undercentralen försörjer även en byggnad med annan ägare. Separat mätning finns.</p> | | | | | | |
| 04.3 | <p>KÄLLARE</p> <p>Värmeledningarna är av stålrör. Tappvattenledningarna (kv, vv och vvc) är av koppar. Spillvattenledningarna är i huvudsak av gjutjärn med MA-koppel. Ledningarna synes vara av gott skick. Spillvattenledningar under källargolv är från äldre datum och skick är förmodligen ej lika övriga.</p> | | | | | | |
| 04.4 | <p>TVÄTTSTUGA</p> <p>Tvättstugan för Ölandsgatan 8 är placerad i källarplan och för Drottninggatan på plan 1. Tvättmaskinerna är spillvattenanslutna med sk luddlåda. I anslutning till tvättstugan finns torkrum med eltemper.</p> | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|----------------|--|--|--|--|
|  | | Sida | | 6 (8) | | |
| | | Uppdrag | | LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | |
| WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95 | | Utfärdad av | | Karl-Axel Palmberg | | |
| | | Uppdragsnummer | | 1018 5776 | | |
| Kod Text R/OR Enhet Mängd A-pris Kostnad | | Datum | | 2012-12-04 | | |
| | | Status | | Revideringsdatum | | |
| 04.5 | VIND Kanalerna på vid upphängda med galvade hålbånd, vilket ej är brandtekniskt acceptabelt. Funktion vid brand är oklar. Gäller vindar över Drottninggatan. Installationer på vind över Ölandsgatan 8 är i mycket gott skick. | | | | | |
| 04.6 | LUFTBEHANDLINGSSYSTEM Ventilationsinstallationen i byggnaderna är av typ mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning via centralaggregat. I delen som renoverades 1999 (Ölandsgatan 8) finns ett luftbehandlingsaggregat från detta år. Aggregatet är monterat i invallat utrymme med tätskick och golvbrunn i fläktrum på vind. Aggregatet är utrustat med filter, korsströmsvärmeväxlare, till- och frånluftsfläktar, vattenburet eftervärmningsbatteri och brandgasbypass. Reglerutrustningen är av elektronisk typ, även den från 1999. Till- och frånluftskanaler är förlagda i nya schakt i korridorer på våningsplanen. Tilluftsdonen i denna del är av typen bakkantsdon med injusteringsmöjlighet och god inblandning. Tätning i schakt är något bristfällig. Se byggbilaga. Denna anläggning är i mycket gott skick. I delen som renoverades 1982 (Drottninggatan 50 A-B & 52) finns tre luftbehandlingsaggregat, ett för varje trapphus. Aggregaten är monterade på vind. Aggregaten är utrustade med filter, korsströmsvärmeväxlare, till- och frånluftsfläktar, elektriska eftervärmningsbatterier. Aggregat och reglerutrustningen är från 1982. Gamla kanaler av byggmaterial används till stor del. Frånluftskanaler som har betjänat vardags/sovrums och hall används numera som tilluftkanaler. Tilluftsdonen i denna del är av typen kontrollventiler med dålig inblandning. Anläggningarna är OVK-besiktade och godkända tom 2015-08-16. Det finns anmärkningar ”1:or”, vilka skall åtgärdas men kräver ej ny besiktning. Anmärkningarna gäller låga luftflöden och höga ljudnivåer. Anläggningarna börjar närma sig slutet på sin tekniska livslängd, värmeåtervinnarna har låg temperaturverkningsgrad. Klagomål på dålig ventilation, främst i kök, förekommer. Kanaler av byggmaterial är förmodligen otäta och medför läckage. Kanalisolering på vind motsvarar ej dagens energikrav. | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|----------|------------------------------------|--|----------------------------|-----------------|--|--|--|--|--|
|  <p>WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95</p> | | Uppdrag LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | | Sida 7 (8) | | | | | | | |
| | | | | | Utfärdad av Karl-Axel Palmberg | | | | | | | |
| | | Status | | Uppdragsnummer 1018 5776 | | Datum 2012-12-04 | | | | | | |
| | | | | Revideringsdatum | | | | | | | | |
| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad | | | | | | |
| | <p>Utbyte av de tre anläggningarna på Drottninggatan 50 A-B & 52 bör planeras. Ett alternativ kan vara lägenhetsplacerade återvinningsaggregat. De moderna aggregaten är mycket energieffektiva.</p> <p>Kostnadsuppskattning per lägenhet inkl. tillhörande kostnader för el- och byggnadsarbeten:</p> <table> <tr> <td>Ventilationsinstallationer</td> <td>50.000:-</td> </tr> <tr> <td>Elinstallationer</td> <td>10.000:-</td> </tr> <tr> <td><u>Byggnadsarbeten</u></td> <td><u>20.000:-</u></td> </tr> </table> <p>Summa kostnader /lägenhet 80.000:-</p> | Ventilationsinstallationer | 50.000:- | Elinstallationer | 10.000:- | <u>Byggnadsarbeten</u> | <u>20.000:-</u> | | | | | |
| Ventilationsinstallationer | 50.000:- | | | | | | | | | | | |
| Elinstallationer | 10.000:- | | | | | | | | | | | |
| <u>Byggnadsarbeten</u> | <u>20.000:-</u> | | | | | | | | | | | |
| 04.7 | <p>LÄGENHETER</p> <p>Vid besiktningen förevisades lägenheterna 1025 (Drottninggatan 50B), 1035 och 1037 (Drottninggatan 52), samt 0010 och 0017 (Ölandsgatan 8).</p> <p>Lägenheterna uppgavs vara representativa för fastigheterna. Lägenheterna är i skick efter renoveringsår. Uppvärmning sker med radiatorer, två-rörssystem. Radiatorerna är försedda med termostatventiler.</p> <p>Badrummen har dusch termostatblandare. Det finns även handdukstorkar kopplade till varmvattencirkulation. Köksblandare är av typ ettgreppsblandare. Lägenheterna Ölandsgatan 8 är förberedda för diskmaskinsanslutning för kallvatten med avstängningsventil, samt avloppsanslutning. Köken har spiskåpor med belysning och forceringsmöjlighet. I badrummen sker evakueringen via kontrollventiler. Ersättningsluft dels genom tilluft från centralt FTX-aggregat och dels uteluft via springventiler. Gäller</p> | | | | | | | | | | | |

|  WSP Systems Box 503 391 25 Kalmar Besök: Södra Malmgatan 10 Tel: +4610-722 50 00 Fax: +4610-722 55 95 | | Sida 8 (8) | | | | |
|---|---|---|------------------|-------|-----------------------------------|---------------------|
| | | Uppdrag LINDBLAD 1, KARLSKRONA STATUSBESIKTNING VVS-SYSTEM | | | Utfärdad av Karl-Axel Palmberg | |
| | | Status | | | Uppdragsnummer 1018 5776 | |
| | | | | | Datum 2012-12-04 | |
| | | | Revideringsdatum | | | |
| Kod | Text | R/OR | Enhet | Mängd | A-pris | Kostnad |
| 05 | KOSTNADSREDOVISNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER. Samtliga angivna priser avser KKR exkl. moms. Samtliga priser redovisade avseende | | | | | 1 år/2-5 år/6-10 år |
| 05.1 | ALLMÄNT Komplettering märkning, drift- och skötselinstruktioner mm | | | | | 15/X/X |
| 05.2 | UNDERCENTRAL - VVS Inga åtgärder. | | | | | X/X/X |
| 05.3 | KÄLLARE Komplettering brandtätningar. | | | | | X/X/X |
| 05.4 | TVÄTTSTUGA Inga åtgärder | | | | | X/X/X |
| 05.5 | VIND Komplettering isolering och kanalupphängning. | | | | | 10/X/X |
| 05.6 | LUFTBEHANDLINGSSYSTEM Nya ventilationsanläggningar i byggnaden drottninggatan | | | | | X/X/3.760 |
| 05.7 | LÄGENHETER Luftbehandling se 05.6 ovan | | | | | X/X/X |
| | Kalmar 2013-08-28 | | | | | |
| | Karl-Axel Palmberg | | | | | |

NJ VENTILATIONSSERVICE

0703 - 188 678 • KARLSKRONA

DATUM: 131002

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRD AV VENTILATION PÅ DROTTNINGGATAN
50-52.

FÖR ATT MAN SKALL FÅ ETT BRA RESULTAT OCH EN
FUNKERANDE VENTILATION SÅ FÖRESLÅR JAG ATT MAN BYTER
UT DOM BEFINTLIGA VENTILATIONSAGGREGATEN MOT NYA.
NUVARANDE AGGREGAT SOM ÄR PLACERADE I VIND HAR
UPPSKATTNINGSVIS EN ÅTERVINNING PÅ CA 40% MOT ETT NYTT
AGREGAT SOM ÄR PÅ CA 80-85% VERKNINGSGRAD.
FÖRSLAGET SOM NI TIDIGARE HAR FÅTT MED ATT SÄTTA IN
LÄGENHETSAGGREGAT TYCKER JAG ÄR UTESLUTET DÅ ALLA
KANALER REDAN ÄR DRAGNA UPP TILL VIND.
DET ÄR SOM ATT BÖRJA OM FRÅN BÖRJAN MED ATT DRA NYA
KANALER .
DESSA KANALER KAN DÅ INTE GÖMMAS UNDAN UTAN KOMMER
ATT BLI SYNLIGA.

PRIS FÖR NYA AGGREGAT ÄR :1ST CA 125000KR

2ST CA 120000KR/ST

SNICKARE FÖR HÅLTAGNING AV TAK CA 20000KR/AGGREGAT
MONTERING OCH DEMONTERING AV AGGREGAT CA:50000KR/AGG.
ÖVRIG MATERIAL CA 50000KR/AGG

KRAN FÖR LYFT AV AGGREGAT TILLKOMMER.
ELEKTRIKER FÖR INSTALLATION AV AGGREGAT TILLKOMMER
DEPONIKOSTNAD TILLKOMMER.
DETTA ÄR INGET ANBUD UTAN ENDAST EN PRISINDIKATION
PÅ PRISERNA TILLKOMMER MERVÄRDESKATT.

NJ VENTILATIONSSERVICE
NIKLAS JENSEN

ScanEstate Stockholm

Er referens/Your reference

Erik Leiman

Vår referens/Our reference

Kent Svensson

Datum/Date

2013-10-01

Installation

Här o med har vi nöjet att inkomma med ca priser på om installation av lägenheter, så att dom blir jordadade .

Pris

Priset kommer att vara ca 14.000- 20.000 totalt ex mervärdesskatt / per lägh.

Installation som kommer att göras Enligt följande.

Byte av befintligt kablage till jordat
Byte av befintliga uttag med jord
Byte av strömbrytare (för att få lika fabrikat som uttag)
Installation av jordfelsbrytare
Installation av ny central med automatsäkringar.
Demontering
Avprovning

Övrigt

Vi förutsätter att det finns infälld kanalisation och är framkomlig.
Framkomlighet i lägenheter så att arbete kan utföras.
Stigare kablar är OK

För att kunna ge exakta priser så måste vi besöka objektet och få tillgång av underlag på installation. Detta pris är en uppskattning på en förfrågan på telefon.

Garantitid

2 år från övertagande datum.

EL & Informationsteknik Blekinge AB

El & Informationsteknik
Blekinge AB
Org.nr: 556620-7980
Hemsida: www.elit-blekinge.com

Kungsgatan 11
37230 RONNEBY
Tel: 0457-44650
Fax: 0457-44659

Saltsjöbadsvägen 1C
371 42 KARLSKRONA
Tel: 0455-44650
Fax: 0455-44659

PG: 32 60 85-8
BG: 5348-1529
Bank: Handelsbanken

Allmänna bestämmelser

För leverans gäller ABT 94

Betalningsvillkor

30 dagar netto. Vid betalning efter förfallodagen tillämpas dröjsmålsränta motsvarande officiellt diskonto + 9%.

Leveranstid

Enligt överenskommelse vid beställning.

Giltighetstid

Vårt anbud gäller 30 dagar, räknat från anbuds datum.

Kontaktpersoner

Kent Svensson
Telefon: 0455-44650
Mobil: 0709-443654
Fax: 0455-44659
E-mail: kesv@elit-syd.se

Övrigt

Vi hoppas att anbudet motsvarar Era förväntningar och ser fram emot en presentation, vid en tidpunkt som passar Er, då vi närmare får beskriva innehållet tekniskt och ekonomiskt samt vår plan för genomförandet.

Med vänlig hälsning

EL & Informationsteknik
Blekinge AB
Karlskrona

Kent Svensson

EL & Informationsteknik Blekinge AB

EL & Informationsteknik
Blekinge AB
Org.nr: 556620-7980
Hemsida: www.elit-blekinge.com

Kungsgatan 11
37230 RONNEBY
Tel: 0457-44650
Fax: 0457-44659

Saltsjöbadsvägen 1C
371 42 KARLSKRONA
Tel: 0455-44650
Fax: 0455-44659

PG: 32 60 85-8
BG: 5348-1529
Bank: Handelsbanken

ORDLISTA

2013112505859

Aktiekapital - det kapital aktiebolagets ägare har skjutit till bolaget. Vid en bolagsaffär ingår aktiekapitalet som en insats att betala när aktiebolaget inklusive fastigheten byter ägare. Aktiekapitalet återförs dock till den egna kassan år 2, när aktiebolaget likvideras.

Amortering - avbetalning på en skuld.

Andelstal - beskriver hur stor procentuell andel lägenheten motsvarar i föreningen och därmed hur stor andel av årsavgifterna som bostadsrättsinnehavaren ska betala.

Anskaffningskostnad - den sammanlagda kostnaden som ankommer bostadsrättsföreningen vid tillträdet med anledning av fastighetsköpet/ombildningen inklusive uppskattade reparationskostnader för 10 år framåt i tiden.

Anslutningsgrad - den procentuella andelen medlemmar/insatskapital som köper sin bostadsrätt vid ombildningen.

Avgift - kallas även årsavgift, men betalas oftast månadsvis till föreningen. Avgiften beslutas av styrelsen efter de grunder som finns i stadgarna och enligt självkostnadsprincipen. Avsikten är att föreningen ska få täckning för sina kostnader samt kommande underhålls- och reparationsbehov.

Avskrivning - en redovisningsterm som syftar till att i bokföringen redovisa den årliga värdeminskningen för föreningens byggnader och anläggningstillgångar. Ett inköp får inte kostnadsföras direkt, utan avskrivningar ska ske under tillgångens beräknade ekonomiska livslängd.

Balansräkning - en ögonblicksbild av föreningens tillgångar, skulder och egna kapital, där föreningens ekonomiska ställning redovisas vid en viss tidpunkt till exempel balansdagen, räkenskapsårets sista dag.

Bocndekostnad (i den ekonomiska planen) - avgift till föreningen plus räntekostnad vid full belåning, inklusive ränteavdrag på 30 %.

Bolagsaffär - innebär att föreningen köper samtliga aktier till ett dotterbolag som fastigheten ligger i. Efter detta överläts fastigheten från bolaget till föreningen och bolaget likvideras så småningom. När bolaget har likviderats återförs aktiekapitalet minus likvidationskostnader till föreningens kassa. Motivet att använda sig av denna metod är att skapa skattemässigt fördelaktiga försäljningar.

Bokfört värde - det värde ett företags tillgångar och skulder är upptagna till i balansräkningen.

Bostadsrätt - eller insatslägenhet, är en upplåtelseform där medlemmar i en bostadsrättsförening äger rätt att, under obegränsad tid, nyttja en bostadslägenhet eller en lokal mot ersättning samt under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättsinnehavaren äger inte fastigheten, utan har en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten.

Bostadsrättstillägg - ett tillägg till den vanliga hemförsäkringen med skydd för fast inredning i lägenhet. Ofta tecknar bostadsrättsföreningen tillägget kollektivt i föreningens försäkring. Som bostadsrättsinnehavare är man ansvarig för fast inredning såsom badrum, kök och så vidare, vilket kan vara mycket kostsamt att åtgärda vid en eventuell skada.

Bottenlån - ett lån med en fastighet eller bostadsrätt som säkerhet (pant). Bottenlån utfärdas ofta med en summa upp till ca 85 % av köpesumman eller marknadsvärdet, och ger ofta en lägre ränta.

ORDLISTA

2013112505860

Differentiering - tillägg eller avdrag på insatsen på grund av stora skillnader mellan lägenheterna såsom till exempel läge i fastigheten, balkong, störningseffekter etc.

Dispositionsfond (i den ekonomiska planen) - fond för oförutsedda utgifter i samband med tillträdet.

Ekonomisk plan - en teknisk och ekonomisk beskrivning av en bostadsrättsförenings kommande verksamhet. En sådan ska upprättas vid bl.a. en ombildning innan bostadsrätter kan upplåtas.

Fastighet - fast egendom såsom ett markområde med tillhörande byggnad/byggnader och/eller anläggningar.

Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift - en skatt på innehav av en fastighet. En bostadsrättsförening betalar kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen samt för småhus och fastighetsskatt för lokaldelen.

Föreningsstämma - bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ och hålls vanligen en gång per år (ordinarie föreningsstämma).

Insats - det kapital som betalas av medlemmen till föreningen när bostadsrätten upplåts för första gången, det vill säga pris för bostadsrätten. Insatsen ingår som en del av finansieringen för fastigheten.

Intygsgivning - den ekonomiska planen ska intygsgivas av två intygsgivare utsedda av Boverket. Intygsgivarna undersöker om planen är ekonomiskt hållbar.

Känslighetsanalys - har till syfte att undersöka hur ett kapitalvärde påverkas vid förändring av en variabel. I den ekonomiska planen avser känslighetsanalysen den beräknade årsavgiften vid olika inflations- och räntenivåer för de elva första verksamhetsåren.

Köpebrev (fastighet) - ett kvitto på att en fastighet är till fullo betald. Med köpebrevet följer också rätten att få fastigheten registrerad (lagfaren) och därmed också rätten att ta ut inteckningar i fastigheten. Båda parter, både säljare och köpare, ska underteckna köpebrevet.

Köpeskilling - den summa som avtalats vid köp.

Lagfart - en formell registrering i inskrivningsdelen att ett förvärv av äganderätt har gjorts. En förvärvare är skyldig enligt lag att söka lagfart inom tre månader från och med upprättandet av förvärvshandlingen.

Likvidation - innebär att man löser upp ett bolag. Bolagsverket eller i vissa fall tingsrätten utser en likvidator som har till uppgift att avveckla ett aktiebolag. En likvidation brukar ta cirka 6-8 månader att genomföra.

Likviditet - ett mått på ett företags betalningsförmåga på kort sikt.

Medlåntagare - att ha en medlåntagare innebär att man är två personer som delar på ansvaret för att lånet betalas tillbaka. Har man till exempel betalningsanmärkningar och har svårt att få lån kan detta öka chanserna att bli beviljad ett lån.

Pantbrev - den handling som utfärdas som bevis på inteckning i en fastighet. En inteckning är en förpantning av delar av värdet i fastigheten.

ORDLISTA

2013112505861

Ränta - är priset på lån av pengar. Ränta betalas av den som lånar pengar eller erhålls av den som lånar ut pengar.

Ränteavdrag (eller skattereduktion för bolån) - en form av subvention för räntor som ger låntagaren möjlighet att låna ett större belopp på grund av att kostnaden för att låna pengar sänks. Det innebär att den som lånar pengar får dra av 30 % av sina ränteutgifter (upp till 100 000 kr/person i räntekostnader, över 100 000 kr/person i räntekostnader är avdraget 21 %) mot annan inkomst när skatten ska betalas.

Stadgar - Stadgarna beskriver reglerna för föreningens verksamhet och måste godkännas av registreringsmyndigheten (Bolagsverket) för att föreningen ska kunna registreras.

Styrelse - en grupp personer som är föreningens företrädare utåt samt ansvarar för föreningens organisation och förvaltning. Styrelsen ingår avtal för föreningens räkning och tecknar föreningens firma. Styrelsen väljs på föreningsstämman och måste bestå av minst tre ledamöter.

Stämpelskatt - skatt vid förvärv av fastighet/tomträtt.

Taxeringsvärde – det värde på en fastighet som ligger till grund för fastighetsskatt.

Tillträde - på tillträdesdagen övergår fastigheten till den nya ägaren, det vill säga bostadsrättsföreningen vid ombildning. Från och med denna dag övertas allt ansvar för fastigheten samt kostnader som följer med fastigheten av föreningen. De medlemmar som valt att köpa rätten till sin bostad blir nu bostadsrättsinnehavare.

Tomträtt - innebär rätt att nyttja en fastighet (tomten) utan att äga den. Ägaren, oftast en kommun, upplåter fastigheten under lång och obestämd tid.

Topplån - lånet mellan bottenlån och köpesumma efter det att kontantinsatsen dragits av, och den del av ett lån som sträcker sig över det som långivaren anser att man har säkerhet för.

Upplåtelse - upplåtelse av bostadsrätt avser den upplåtelse som sker från föreningen till medlemmen första gången lägenheten upplåts, till exempel vid nyproduktion eller i samband med en ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Upplåtelseavgift - en avgift som bostadsrättsförening kan ta ut utöver insatsen när en bostadsrätt upplåts (om det står i stadgarna). Denna avgift måste finnas med i upplåtelseavtalet.

Värdeår - bestäms vid fastighetstaxeringen och styr från vilket år fastighetsskatten/fastighetsavgiften börjar tas ut på byggnaden. Har fastigheten genomgått en större byggnation eller reovering senare än det ursprungliga byggåret fastställs ett nytt värdeår.

Yttre underhållsfond - fond för kommande reparationskostnader avseende det yttre underhållet av fastigheten. En avsättning till denna fond görs årligen.

Överlåtelse - när bostadsrätten överläts vidare till någon annan, vid till exempel köp, byte eller gåva.

Överlåtelseavgift - en administrativ avgift som föreningen kan ta ut av säljaren eller köparen när en bostadsrätt överläts.