

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ELEFANTEN

Stockholms stad

ORG NR 769606-9447

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte Tabell, lägenhetsredovisning	8-11
F. Särskilda förhållanden	12
G. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Elefanten, som registrerats hos Patent- och registreringsverket (PRV) den 3 april 2001 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med juli månad 2002.

Inflyttning beräknas ske under perioden oktober 2002 – september 2003.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i juni månad 2002.

Föreningen har ansökt om statlig bostadsbyggnadssubvention. Något beslut har ännu inte erhållits.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt entreprenadkontrakt tecknat den 6 december 2001.

10-årig byggfelsförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Gerling Norge A/S.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Om hyresintäkt för lokalerna enligt ekonomisk plan inte uppnås svarar Skanska Sverige AB kalenderårsvis för mellanskillnaden. Detta gäller för en tid av 3 år från den i entreprenadkontraktet definierade avräkningsdagen.

Mellan föreningen och Skanska Sverige AB har tecknats avtal om Bostadsrättsgaranti, innebärande att Skanska Sverige AB, under en tid av sju år från entreprenadens godkännande, och om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanska Sverige AB:s försorg.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Elefanten 16, Stockholms kommun.
Adresser:	Herkulesgatan 22-26, Klara Tvärgränd 3-5 och Vattugatan 13-15, Stockholm.
Tomtens areal:	3 124 m ²
Bostadsarea:	11 981,5 m ²
Lokalarea:	637,5 m ²
Antal bostadslägenheter:	150 stycken lägenheter i flerbostadshus.
Antal lokaler:	7 stycken.
Husets utformning:	En flerbostadshusbyggnad (10-11 våningsplan samt källarplan). 150 lägenhetsförråd, 5 cykelrum och 8 soprum. Dessutom finns en gemensam tvättstuga.

Gemensamma anordningar

Vatten:	Gemensam mätning av vatten.
Värmeanläggning:	Gemensam mätning. Fastigheten är ansluten till Birka Energis fjärrvärmenät via värmeväxlare i undercentral, belägen på plan 1 i trapphus 5.
El:	Elcentraler belägna i respektive trapphus. Elrum på plan 1 i trapphus 5.
Tvättstuga:	Tvättmaskin, torktumlare och torkskåp.
Entré:	Postfack.
Hiss:	Möbelhiss med tvåvägs nödtelefonsystem.
Låsanordning:	Kodlås för entrédörr.
TV:	Fastigheten är ansluten till com-hem:s kabel-TV nät.
Parkering:	Föreningen tillhandahåller ingen parkering. Garageplats kan i mån av plats hyras i externt garage.
Gemensamhetsanläggningar:	Elefanten ga:2 bestående av gemensam grundkonstruktion med fastigheten Elefanten 17. Ledning för dagvatten. (blivande gemensamhetsanläggning)
Befintliga servitut:	Last: Ledning för spillvattenavlopp Lastfar m m Allmän gång- och gatutrafik Tunnel för allmän biltrafik Allmän gångtrafik Fjärrvärmeledningar Förmån: Påförande av last m m
Blivande servitut:	Last och Förmån: Fasad

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	På Klaratunneln.
Stomme:	Stål och betong.
Källarytterväggar:	Betong med färdig utsida.
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av gips, stålreglar, isolering, diffusionsspärr samt invändig plywood och gipsskiva mellan bärande stålpelare eller betongväggar, påbyggda med utvändig isolering och puts eller panel.
Mellanväggar:	Gipsskivor på stålregelstomme. Väggar vid "tyst sovrum" samt badrum kompletterade med isolering.
Tak:	Uppstolpad trätakstomme på vindsbjälklag av betong. Vindsbjälklaget isolerat med mineralull. Taket utförs dukbeklätt med råspont och underlagspapp. Enkelfasad taktäckning av plan plåt.
Entrédörr:	Trä.
Trappor:	Ståltrappor klädda med granit. Vil- och stannplan beklädda med granit.
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr.
Fönster:	Fabriksmålade med isolerglas.
Balkonger:	Betongplatta. Räckan av stål.
Takterrasser:	Betong. Räckan av stål.
Värme:	Fjärrvärme. Uppvärmning genom radiatorer i 2-rörssystem. Horisontell ledningsdragning i lägenheterna i uppreglat undergolv.
Ventilation:	FTX-system. Tilluft tillförs i sovrum och vardagsrum. Frånluft tas från kök, badrum och WC.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall/Kaprum	Parkett	Tapet	Grängat
Kök	Parkett	Målat (Kakel enligt ritning)	Målat
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Grängat
Sovrum	Parkett	Tapet	Grängat
Bad	Klinker	Kakel	Målat
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare/ Förråd	Parkett	Målat	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bl a kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

(kr)

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt värdeåret
samt köpeskilling för fastigheten 497 500 000

Likviditetsreserv 622 000

Mervärdesskatt för kommersiella lokaler vartill föreningen beräknas
erhålla avdragsrätt, preliminärt beräknad 3 300 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr 501 422 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden
försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 192 000 000 kronor för bostäder
och cirka 10 000 000 kronor för lokaler.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser för kapitalkostnader, exkl avskrivningar, och driftskostnader år 1 efter placering av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Nettoräntekostnaden, d v s räntekostnaden reducerat med räntebidraget, baseras på att skillnaden mellan slutlig subventionsränta och låneräntor kvarstår vid lånets placering. Förändrad ränteskillnad kan medföra såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Vid en förändring av det allmänna ränteläget med 1 %-enhet, tills det att lånen placerats och subventionsräntan bundits, påverkas årsavgiften med i snitt 54 kr per m² bostadsarea.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering:

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid ²	Räntesats ³ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ⁴ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	28 000 000	5 år	6,00	1 680 000	0	1 680 000
Lån 2	22 000 000	rörlig	5,25	1 155 000	300 000	1 455 000
Lån 3	21 000 000	2 år	5,60	1 176 000	0	1 176 000
Lån 4	22 000 000	3 år	6,00	1 320 000	0	1 320 000
Summa	93 000 000			5 331 000	300 000	5 631 000
Insatser	405 122 000					
Avdragsrätt mervärdesskatt ⁵	3 300 000					
Summa Finansiering	501 422 000					
		Bidrag- underlag (kr)	Antagen sub.ränta (%)	Andel (%)		
Avgår Räntebidrag, år 1	helt	93 000 000	5,70	30,00		-1 590 300
Avgår Ränteintäkter						-21 770
Summa Nettokapitalkostnad år 1			varav amortering	300 000		4 018 930

Summa Nettokapitalkostnad år 2	varav amortering	324 000	4 027 180
Summa Nettokapitalkostnad år 3	varav amortering	349 920	4 037 350

¹ Villkor för lånen är baserade på accepterad offert. Lån 4 kan eventuellt komma att förtidsbindas.

² Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

³ Både antagen subventionsränta och antagna räntesatser är något högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

⁴ Avskrivning motsvarar gjorda amorteringar.

⁵ Eventuell återbetalning av mervärdesskatt avseende kommersiella lokaler tillfaller entreprenören utöver kontraktssumman.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida 4 018 930

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 360 000
30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	330 000
Ekonomisk förvaltning	105 000
Arvode till styrelse och revisorer	70 000
Föreningens administration	20 000
Vattenförbrukning	380 000
Uppvärmning	900 000
Elförbrukning	330 000
Renhållning	160 000
Snöröjning och sandning	30 000
Sotning	15 000
Städning	150 000
Trädgårdsskötsel	40 000
Hissar	50 000
Försäkringar	60 000
Kabel-TV	120 000
Gemensamhetsanläggning	15 000
Fastighetsskatt bostäder ¹	0
Fastighetsskatt lokaler ¹	100 000
Inkomstskatt	655 500
Övrigt	9 070
Summa Driftskostnader², kr	3 539 570
Summa beräknade årliga kostnader	7 918 500

¹ Eventuell fastighetsskatt för bostäder under värdeåret ingår i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen fastighetsskatt för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsskatt för bostäder. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt.

² Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med hänsyn till husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Kostnad för hushållsel inkl ev golvvärme i våtrum samt ev Kabel-TV utöver basutbud tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter	6 668 500
Hysesintäkter, lokaler	1 150 000
Hysesintäkter, motsvarande fastighetsskatt	100 000
Summa beräknade årliga intäkter	7 918 500

* Enligt blivande hyresavtal för samtliga lokaler skall hyresgästen utöver ovan redovisad årshyra erlägga en tilläggshyra motsvarande fastighetsskatten.

I följande tabell lämnas en specifikation över lägenheternas huvuddata såsom insatser, andelstal årsavgifter m m.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Mark/ Balkong ²	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift (kr)
1051	92,0	3(4) RoK	M, B	2 738 000	0,746	49 747	4 146
1052	112,0	5 RoK	M, B	3 210 000	0,878	58 549	4 879
1061	92,5	3(4) RoK	B	2 845 000	0,750	50 014	4 168
1062	55,0	2 RoK	B	1 691 000	0,503	33 543	2 795
1063	112,0	5 RoK	B	3 322 000	0,878	58 549	4 879
1071	92,5	3(4) RoK	B	2 938 000	0,750	50 014	4 168
1072	55,0	2 RoK	B	1 774 000	0,503	33 543	2 795
1073	112,0	5 RoK	B	3 490 000	0,878	58 549	4 879
1081	92,5	3(4) RoK	B	3 030 000	0,750	50 014	4 168
1082	55,0	2 RoK	B	1 845 000	0,503	33 543	2 795
1083	112,0	5 RoK	B	3 602 000	0,878	58 549	4 879
1091	92,5	3(4) RoK	B	3 252 000	0,750	50 014	4 168
1092	55,0	2 RoK	B	1 955 000	0,503	33 543	2 795
1093	112,0	5 RoK	B	3 759 000	0,878	58 549	4 879
1101	68,0	3 RoK	T	2 620 000	0,589	39 277	3 273
1102	47,0	1 RoK	B	1 786 000	0,450	30 008	2 501
1103	70,5	3 RoK	T	2 718 000	0,605	40 344	3 362
1111	70,0	3 RoK	B	2 678 000	0,602	40 144	3 345
1112	40,5	1 RoK	B	1 572 000	0,408	27 207	2 267
1113	72,0	3 RoK	B	2 755 000	0,615	41 011	3 418
2041	100,0	4 RoK	M	2 866 000	0,799	53 281	4 440
2042	105,5	4 RoK	M	3 382 000	0,835	55 682	4 640
2051	96,0	3(4) RoK	B	2 847 000	0,773	51 548	4 296
2052	65,0	3 RoK	B	2 064 000	0,569	37 944	3 162
2053	104,0	4 RoK	B	3 189 000	0,825	55 015	4 585
2061	96,0	3(4) RoK	B	2 943 000	0,773	51 548	4 296
2062	65,5	3 RoK	B	2 146 000	0,572	38 144	3 179
2063	104,0	4 RoK	B	3 293 000	0,825	55 015	4 585
2071	95,5	3(4) RoK	B	3 024 000	0,769	51 281	4 273
2072	65,5	3 RoK	B	2 231 000	0,572	38 144	3 179
2073	104,0	4 RoK	B	3 449 000	0,825	55 015	4 585

forts. sid 9

¹ RoK = Rum och kök.

² M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

B = Balkong/balkonger och eller terrass/terrasser.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

forts. fr sid 8

Lgh nr	Bostads- area (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Mark/ Balkong ²	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift (kr)
2081	96,0	3(4) RoK	B	3 135 000	0,773	51 548	4 296
2082	65,5	3 RoK	B	2 296 000	0,572	38 144	3 179
2083	104,0	4 RoK	B	3 553 000	0,825	55 015	4 585
2091	96,0	3(4) RoK	B	3 231 000	0,773	51 548	4 296
2092	65,0	3 RoK	B	2 318 000	0,569	37 944	3 162
2093	104,0	4 RoK	B	3 657 000	0,825	55 015	4 585
2101	69,0	3 RoK	T	2 709 000	0,595	39 678	3 307
2102	47,0	1 RoK	B	1 836 000	0,450	30 008	2 501
2103	70,0	3 RoK	T	2 748 000	0,602	40 144	3 345
2111	71,0	3 RoK	B	2 709 000	0,608	40 544	3 379
2112	41,0	1 RoK	B	1 642 000	0,411	27 408	2 284
2113	72,5	3 RoK	B	2 767 000	0,618	41 211	3 434
3041	104,0	4 RoK	M	3 376 000	0,825	55 015	4 585
3051	99,0	3(4) RoK	B	3 085 000	0,792	52 815	4 401
3052	62,0	2 RoK	B	2 050 000	0,549	36 610	3 051
3061	101,0	3(4) RoK	B	3 127 000	0,806	53 748	4 479
3062	62,0	2 RoK	B	2 044 000	0,549	36 610	3 051
3071	101,0	3(4) RoK	B	3 228 000	0,806	53 748	4 479
3072	62,0	2 RoK	B	2 174 000	0,549	36 610	3 051
3081	101,0	3(4) RoK	B	3 329 000	0,806	53 748	4 479
3082	62,0	2 RoK	B	2 236 000	0,549	36 610	3 051
3091	101,0	3(4) RoK	B	3 420 000	0,806	53 748	4 479
3092	62,0	2 RoK	B	2 279 000	0,549	36 610	3 051
3101	58,5	2 RoK	T	2 326 000	0,526	35 076	2 923
3102	64,0	2 RoK	T	2 506 000	0,562	37 477	3 123
3111	58,5	2 RoK	B	2 232 000	0,526	35 076	2 923
3112	59,5	1 RoK	B	2 372 000	0,533	35 543	2 962
4051	80,0	2 RoK	B	2 621 000	0,667	44 479	3 707
4052	40,5	1 RoK		1 282 000	0,408	27 207	2 267
4053	100,5	4 RoK		2 880 000	0,802	53 481	4 457
4061	80,0	2 RoK	B	2 637 000	0,667	44 479	3 707
4062	42,0	1 RoK		1 372 000	0,418	27 874	2 323
4063	105,0	4 RoK	B	3 209 000	0,832	55 482	4 624
4071	80,0	2 RoK	B	2 781 000	0,667	44 479	3 707
4072	42,0	1 RoK		1 428 000	0,418	27 874	2 323
4073	105,0	4 RoK	B	3 314 000	0,832	55 482	4 624
4081	80,0	2 RoK	B	2 861 000	0,667	44 479	3 707
4082	42,0	1 RoK		1 470 000	0,418	27 874	2 323
4083	105,5	4 RoK	B	3 435 000	0,835	55 682	4 640
4091	80,5	2 RoK	B	2 959 000	0,671	44 746	3 729
4092	42,0	1 RoK		1 498 000	0,418	27 874	2 323
4093	105,0	4 RoK	B	3 524 000	0,832	55 482	4 624
4101	89,0	4 RoK	T	3 370 000	0,727	48 480	4 040
4102	68,0	2 RoK	T	2 704 000	0,589	39 277	3 273
4111	89,0	4 RoK	B	3 272 000	0,727	48 480	4 040
4112	70,5	2 RoK	B	2 848 000	0,605	40 344	3 362

forts. sid 10

¹ RoK = Rum och kök.² M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

B = Balkong/balkonger och eller terrass/terrasser.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

forts. fr sid 9

Lgh nr	Bostads- area (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Mark/ Balkong ²	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift (kr)
5041	101,0	3 RoK	M	3 339 000	0,806	53 748	4 479
5051	102,5	3 RoK	B	3 194 000	0,815	54 348	4 529
5052	83,0	3 RoK		2 512 000	0,687	45 813	3 818
5053	40,5	1 RoK		1 282 000	0,408	27 207	2 267
5054	80,5	2 RoK	B	2 637 000	0,671	44 746	3 729
5061	102,5	3 RoK	B	3 296 000	0,815	54 348	4 529
5062	83,0	3 RoK	B	2 628 000	0,687	45 813	3 818
5063	42,0	1 RoK		1 372 000	0,418	27 874	2 323
5064	80,5	2 RoK	B	2 653 000	0,671	44 746	3 729
5071	102,5	3 RoK	B	3 450 000	0,815	54 348	4 529
5072	82,5	3 RoK	B	2 694 000	0,684	45 613	3 801
5073	42,0	1 RoK		1 414 000	0,418	27 874	2 323
5074	80,5	2 RoK	B	2 798 000	0,671	44 746	3 729
5081	102,5	3 RoK	B	3 553 000	0,815	54 348	4 529
5082	82,5	3 RoK	B	2 777 000	0,684	45 613	3 801
5083	42,0	1 RoK		1 456 000	0,418	27 874	2 323
5084	80,5	2 RoK	B	2 879 000	0,671	44 746	3 729
5091	102,5	3 RoK	B	3 696 000	0,815	54 348	4 529
5092	82,5	3 RoK	B	2 859 000	0,684	45 613	3 801
5093	42,0	1 RoK		1 498 000	0,418	27 874	2 323
5094	80,5	2 RoK	B	2 959 000	0,671	44 746	3 729
5101	71,5	2 RoK	T	2 850 000	0,612	40 811	3 401
5102	57,0	2 RoK	T	2 266 000	0,516	34 409	2 867
5103	90,0	4 RoK	T	3 407 000	0,733	48 880	4 073
5111	71,5	2 RoK	B	2 757 000	0,612	40 811	3 401
5112	59,5	2 RoK	B	2 447 000	0,533	35 543	2 962
5113	90,0	4 RoK	B	3 308 000	0,733	48 880	4 073
6041	106,0	4 RoK	M	3 420 000	0,838	55 882	4 657
6042	88,5	3 RoK	M	2 855 000	0,723	48 213	4 018
6051	104,0	4 RoK	B	3 209 000	0,825	55 015	4 585
6052	65,0	3 RoK	B	2 012 000	0,569	37 944	3 162
6053	95,5	3(4) RoK	B	2 852 000	0,769	51 281	4 273
6061	104,0	4 RoK	B	3 261 000	0,825	55 015	4 585
6062	65,0	3 RoK	B	2 110 000	0,569	37 944	3 162
6063	96,0	3(4) RoK	B	2 963 000	0,773	51 548	4 296
6071	104,0	4 RoK	B	3 417 000	0,825	55 015	4 585
6072	65,0	3 RoK	B	2 162 000	0,569	37 944	3 162
6073	96,0	3(4) RoK	B	3 059 000	0,773	51 548	4 296
6081	104,0	4 RoK	B	3 521 000	0,825	55 015	4 585
6082	65,0	3 RoK	B	2 259 000	0,569	37 944	3 162
6083	96,0	3(4) RoK	B	3 164 000	0,773	51 548	4 296
6091	104,5	4 RoK	B	3 643 000	0,829	55 282	4 607
6092	65,0	3 RoK	B	2 318 000	0,569	37 944	3 162
6093	96,0	3(4) RoK	B	3 251 000	0,773	51 548	4 296

forts. sid 11

¹ RoK = Rum och kök.² M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

B = Balkong/balkonger och eller terrass/terrasser.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

forts. fr sid 10

Lgh nr	Bostads- area (m ²)	Lägenhets- beskrivning ¹	Mark/ Balkong ²	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift (kr)
6101	70,5	3 RoK	T	2 747 000	0,605	40 344	3 362
6102	47,5	1 RoK	B	1 841 000	0,454	30 275	2 523
6103	69,0	3 RoK	T	2 688 000	0,595	39 678	3 307
6111	72,0	3 RoK	B	2 733 000	0,615	41 011	3 418
6112	41,0	1 RoK	B	1 630 000	0,411	27 408	2 284
6113	71,5	3 RoK	B	2 700 000	0,612	40 811	3 401
7041	106,0	4 RoK	M	3 261 000	0,838	55 882	4 657
7042	97,0	3(4) RoK	M	2 877 000	0,779	51 948	4 329
7051	114,5	5 RoK	B	3 293 000	0,894	59 616	4 968
7052	55,0	2 RoK	B	1 725 000	0,503	33 543	2 795
7053	95,0	3(4) RoK	B	2 808 000	0,766	51 081	4 257
7061	115,0	5 RoK	B	3 422 000	0,897	59 816	4 985
7062	55,0	2 RoK	B	1 780 000	0,503	33 543	2 795
7063	95,0	3(4) RoK	B	2 922 000	0,766	51 081	4 257
7071	115,0	5 RoK	B	3 537 000	0,897	59 816	4 985
7072	55,0	2 RoK	B	1 824 000	0,503	33 543	2 795
7073	95,0	3(4) RoK	B	3 017 000	0,766	51 081	4 257
7081	115,0	5 RoK	B	3 652 000	0,897	59 816	4 985
7082	55,0	2 RoK	B	1 895 000	0,503	33 543	2 795
7083	95,0	3(4) RoK	B	3 122 000	0,766	51 081	4 257
7091	115,0	5 RoK	B	3 825 000	0,897	59 816	4 985
7092	55,0	2 RoK	B	2 016 000	0,503	33 543	2 795
7093	95,0	3(4) RoK	B	3 217 000	0,766	51 081	4 257
7101	70,5	3 RoK	T	2 747 000	0,605	40 344	3 362
7102	47,5	1 RoK	B	1 841 000	0,454	30 275	2 523
7103	68,0	3 RoK	T	2 649 000	0,589	39 277	3 273
7111	72,5	3 RoK	B	2 752 000	0,618	41 211	3 434
7112	41,0	1 RoK	B	1 630 000	0,411	27 408	2 284
7113	70,0	3 RoK	B	2 650 000	0,602	40 144	3 345
SUMMA	11 981,5			405 122 000	100,000	6 668 500	

¹ RoK = Rum och kök.

² M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

B = Balkong/balkonger och eller terrass/terrasser.

Följande lokaler för uthyrning finns i fastigheten

Lokal nr	Lokalarea (m ²)
1	62,0
2	120,5
3	56,5
4	75,5
5	62,0
6	195,5
7	65,5
	637,5

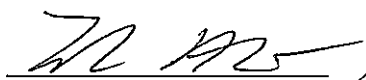
 Hyresnivån beräknas till cirka 1 800 kr per m² och år,
 exkl fastighetsskatt och mervärdesskatt.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, utas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och ev. uteplatser samt terrasser i gott skick. Bostadsrättshavare till vissa lägenheter i markplan tilldelas nyttjanderätten till marken i anslutning till lägenheten.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Stockholm den 26 juni 2002

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ELEFANTEN


Johan Alenius


Jan-Erik Eransson


Håkan Johansson

G. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 26 juni 2002 för Bostadsrättsföreningen Elefanten får härmed avge följande intyg.

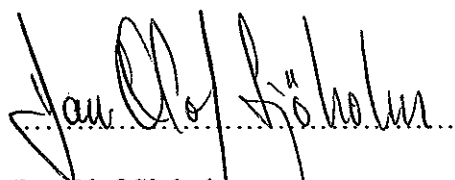
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

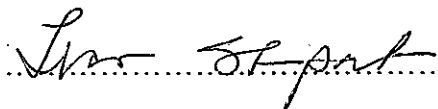
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 28 juni 2002



Jan-Olof Sjöholm
Byggn ing
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM



Ivar Stenport
Civ ing
Sportvägen 28
191 43 SOLLENTUNA