

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SEFIREN

(ORGNR 769607-9842)

April 2005

MA
J

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
1. Allmänt	3
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning	4
4. Taxeringsvärde	5
5. Föreningens anskaffningskostnad	6
6. Finansiering	6
7. Föreningens årliga kostnader	7
8. Föreningens årliga intäkter	8
9. Ekonomisk prognos	9
10. Känslighetsanalys	10
11. Lägenhetsredovisning	11
12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	14
13. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen	15

**EKONOMISK PLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SEFIREN****1. Allmänt**

Bostadsrättsföreningen Sefiren med org nr 769607-9842 har registrerats hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse och tillträde beräknas ske den 1 juni 2005.

2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Sefiren 17
Kommun	Helsingborg
Församling	Helsingborgs Maria
Adress/belägenhet	Kronborgsgatan 6-12, Persgatan 41-47 och Tågagatan 7-13, Helsingborg
Boarea	12 412 m ²
Lokalarea (exkl garage)	918 m ²
Tomtarea	9 196 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Gällande detaljplan är från 1964-05-06. Genomförandetiden har gått ut.
Servitut/Nyttjanderätt	Inga inskrivna.
Försäkring	Fastigheten är vid tillträdet fullvärdesförsäkrad.

3. Byggnadsbeskrivning

Allmänt

På fastigheten finns ett bostadshyreshus i U-form med varierande antal våningar, mellan 4 och 8 våningar och källare. Garageplatser finns därutöver under en överbyggd gård, som är belägen mellan den U-formade bebyggelsen. Byggnaden är uppförd 1968 och renoverad 1999. Byggnaden innehåller 151 bostadslägenheter, garageplatser för 92 bilar samt kontorslokaler och förrådslokaler. I källaren finns fjärrvärmecentral med 2 under-centraler, elcentraler, tvättstugor och lägenhets-förråd. Byggnaden är ansluten till nät för el, VA och värme.

Vid renovering år 1999 byttes ca 60 % av fönstren.

Teknisk beskrivning

Bärande stomme:
Platsgjuten betong

Fasad:
Fasadtegel och lackad skivbeklädnad.

Lägenhetsskiljande och bärande innerväggar:
Betong

Mellanbjälklag:
Betong

Yttertak:
Takpapp

Fönster/fönsterdörrar:
Trä, utvändigt aluminiumklätt

Balkong/altan:
Betongplatta

Hiss:
Hiss i varje trapphus

Uppvärmning:
Fjärrvärmeanslutning, vattenburen värme.

Ventilation:

Mekanisk frånluftsventilation
Uteluft tillförs lägenheterna via uteluftsintag

Porttelefon:

Entréer är försedda med porttelefon och kodlås.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning	Lägenheterna har huvudsakligen den ursprungliga standarden. Kökssnickerier är från 1968 och badrummen är i huvudsak i ursprunglig standard. I vardagsrummen är golven klädda med ekparkett och rummen i övrigt har plastmatta. I badrummen är golvytskiktet i klinker, på väggarna finns kakel upp till en höjd om ca 1400 mm och i övrigt målat.
Besiktning	Ett besiktningsutlåtande daterat 2005-01-28, har upprättats av FB-byrån, Malmö. Av besiktningsutlåtandet framgår ett behov av reparation inom de närmaste 5 åren om ca 20.000.000 kr inkl moms. Det är främst fråga om omläggning av markbeläggning, nya badrum, åtgärdande av fasader, målning av fönster mm.

4. Taxeringsvärde

Fastigheten har ett taxeringsvärde om 70.835.000 kr, varav byggnadsvärdet är 52.000.000 kr. Värdet på bostadsdelen är 64.400.000 kr och på lokaldelen 6.435.000 kr. Typkod: 321 (Hyreshusenhet, bostäder och lokaler). Fastighetsskatten för bostadsdelen är 0,5 % och lokaldelen 1 %. Fastighetsskatten för 2005 blir med gällande regler 386.350 kr.

5. Föreningens anskaffningskostnad

Köpeskilling	185 000 000
Stämpelskatt	2 775 825
Pantbrevsuttag	1 914 825
Renoveringskostnader	20 000 000
Ombildningskostnader	<u>937 500</u>

Föreningens anskaffningskostnad 210 628 150

6. Finansiering**Anskaffningskostnadens fördelning mellan lån i förening och insatser**

	Kapitalskuld Kr	Ränta	Ränta Kr	Amortering år 1, Kr	Löptid
Bottenlån	110 000 000	3,50%	3 850 000	0	50 1)
Försäljning av 2 lägenheter	1 400 000				
Insatser	<u>99 228 150</u>				

Totalt 210 628 150

1) Medelräntan är baserad på offert från Handelsbanken med indikerade räntenivåer 2005-03-18 där 70 Mkr har rörlig ränta (2,28 %) och 40 Mkr har 3 års bindningstid (3,13%), samt ett buffertillägg för ev räntehöjningar om ca 0,9 %.
Amorteringsfrihet lämnas för åren 1-5. Frågan om amortering prövas efter år 5. Definitiv ränta fastslås i samband med lånets utbetalning.

7. Föreningens årliga kostnader

Ränta och amortering	3 850 000	3 850 000
Drift-och underhållskostnader		
Fast förv./adm	400 000	
Fastighetsskötsel	400 000	
Vatten och avlopp	210 000	
Uppvärmning	975 000	
El (gemensam)	150 000	
Sophämtning	150 000	
Städning	150 000	
Försäkring	60 000	
Övrigt/oförutsett	125 000	
Löpande underhåll	300 000	2 920 000
Avsättningar, skatt, tomträttsavgäld		
Fond för yttre underhåll	213 000 1)	
Fastighetsskatt	386 300	
Inkomstskatt	0	599 300
Summa kostnader		7 369 300

1) Enligt gällande stadgar skall till fonden för yttre underhåll avsättas minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

8. Föreningens årliga intäkter

Hysesintäkter, 29 bostäder	1 701 628 1)
Hysesintäkter, lokaler, p- o garagepl	1 359 085 1)
Ränteintäkter (fond, kassabehållning)	10 000
Årsavgifter	4 298 587
Summa intäkter	<u>7 369 300</u>

1) Redovisning av hyresintäkter

Hyresvärd etc.	Lokal- typ	Area kvadr	Tidspunkt t.o.m.	Hyra			Aktuell totalhyra				Rabatt/ avr. tillägg		Redovisad månadsavgift								
				kr	kr/kvadr	index	Medeltillägg kr	kr/kvadr	Fastighetskostn kr	kr/kvadr	Hyra (inkl tillägg) kr	kr/kvadr	(inkl tillägg) kr	kr/kvadr	(6-12-avg. c. faktiskt) kr	kr/kvadr	(inkl tillägg) kr	kr/kvadr	index		
29 bostadslägenheter	Bostäder	2 085	05-12-31	1 701 628	816	100					1 701 628	816		1 701 628	816	1 701 628	816	1 701 628	816	100	
92 garageplatser	Garagepl.		05-12-31	559 800		100					559 800			559 800		559 800		559 800		100	
40 P-platser	P-platser		05-12-31	141 000		100					141 000			141 000		141 000		141 000		100	
K Works Petra Karlsson P	Kontor	104	05-09-30	83 120	799	100			7 201	69	90 321	868		83 120	799	83 120	799	90 321	868	100	
Kristian Hultgren	Vård	85	07-09-30	38 000	1 800	100			6 422	80	94 422	1 180		38 000	1 100	38 000	1 100	94 422	1 180	100	
Wivica Melde	Lager	13	05-12-31	6 000	462						6 000	462		6 000	462	6 000	462	6 000	462	100	
Vakant	Lager	37	05-12-31																	100	
Fairflex International AB	Kontor	91	06-09-30	82 770	910	100	7 230	80	6 422	71	96 472	1 061		82 770	910	90 050	900	96 472	1 061	100	
Harald Hall	Lager	11	05-12-31	4 275	389						4 275	389		4 275	389	4 275	389	4 275	389	100	
Sonja Lindell, Lenart Hansson	Lager	20	03-09-30	8 064	403	250					8 064	403		8 064	403	8 064	403	8 064	403	100	
Mikael Olsson	Lager	20	05-09-30	7 832	392	100					7 832	392		7 832	392	7 832	392	7 832	392	100	
Helmingbergs Kompani	Kontor	75	09-09-30	82 500	1 100	100				6 068	81	88 568	1 181		82 500	1 100	82 500	1 100	88 568	1 181	100
Bogjub Stanjkoivic(Godfridsen)	Botik	184	07-09-30	114 939	625	100				11 184	61	126 123	685		114 939	625	114 939	625	126 123	685	100
Vakant	Botik	52	05-12-31																	100	
Vakant	Lager	74	05-12-31																	100	
Milkenkrossk Syd AB	Kontor	47	06-09-30	40 235	856	100	3 760	80	1 203	26	45 198	962		40 235	856	43 995	936	45 198	962	100	
Jonab International AB	Kontor	91	07-09-30	82 770	910	100				7 323	80	90 093	990		82 770	910	82 770	910	90 093	990	100
Vakant	Lager	9	05-12-31																	100	
Kurt Nilsson, Margot Nilsson	Lager	10	05-12-31	918	92						918	92		918	92	918	92	918	92	100	
Summa / Genomsnitt		3 003		3 003 850	1 000		11 040	4	45 824	50	3 060 713	1 016		3 003 850	1 000	3 014 850	1 004	3 060 713	1 016		

9. Ekonomisk prognos

	År	1	2	3	4	5	6	11
Summa kostnader		7369	7440	7511	7585	7659	7736	8140
Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>		3850	3850	3850	3850	3850	3850	3850
Räntor		3850	3850	3850	3850	3850	3850	3850
Amorteringar		0	0	0	0	0	0	0
<i>Drifkostnader *</i>		2495	2545	2596	2648	2701	2755	3041
<i>Avsättning för underhåll *</i>		213	217	222	226	231	235	260
<i>Underhållskostnader</i>								
Löpande underhåll*		300	306	312	318	325	331	366
<i>Övriga kostnader</i>								
Fastighetskatt**		386	394	402	410	418	427	471
Övriga/oförutsedda kostnader*		125	128	130	133	135	138	152
Inkomstskatt		0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter		7369	7440	7511	7585	7659	7736	8140
<i>Erf årsavgifter</i>		4299	4308	4317	4326	4336	4345	4397
<i>D:o per m2 BRA</i>		415	416	417	417	418	419	424
<i>Övriga intäkter*</i>		3071	3132	3195	3259	3324	3390	3743
Ränteantagande	3,50% (motsvarar snitträntan enligt kalkyl)							
Inflationsantagande		2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen.

** En schablonisering av utvecklingen av taxeringsvärdet har gjorts. Förändringar av tax värdet sker vid FFT och AFT.
I denna prognos har antagits att taxeringsvärdet varje år förändras med inflationen.

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

10. Känslighetsanalys

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11
----------------	----	---	---	---	---	---	---	----

Erforderlig årsavgift

Belopp i kr/ m2 BRA

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå		415	416	417	417	418	419	424
2. Dagens räntenivå	+1%	521	522	523	524	524	525	530
3. Dagens räntenivå	+2%	627	628	629	630	631	632	637
4. Dagens räntenivå	+3%	733	734	735	736	737	738	743
5. Dagens räntenivå	-1%	309	309	310	311	312	313	318
6. Dagens räntenivå	-2%	215	217	219	221	224	226	237
7. Dagens räntenivå	-3%	139	141	143	145	147	149	161

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå	+1%	415	416	417	419	420	422	430
9. Dagens inflationsnivå	+2%	415	416	418	420	422	424	436
10. Dagens inflationsnivå	-1%	415	415	416	416	417	417	419
11. Dagens inflationsnivå	-2%	415	415	415	415	415	415	415

Ovanstående belopp avser kr/m2 BRA och år

Ränte- och inflationsantagande

Räntenivå 3,50%

Inflationsnivå 2,00%

AS
J

11. Lägenhetsredovisning
Redovisning över insatser, årsavgifter mm

Lgh nr	Typ	Yta (kvm)	Insatser kr	Årsavgift		
				br %	alla %	årsavgift kr
14180111	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180112	2 rum och Kök	67	-	0,0000%	0,5614%	-
14180121	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180122	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180131	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180132	2 rum och Kök	67	-	0,0000%	0,5614%	-
14180141	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180142	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180151	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180152	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180161	5 rum och Kök	116	1 065 332	1,0736%	0,8926%	46 150
14180162	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180211	3 rum och Kök	79	-	0,0000%	0,6438%	-
14180212	4 rum och Kök	105	-	0,0000%	0,8124%	-
14180221	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180222	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180231	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180232	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180241	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180242	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180251	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180252	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180261	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180262	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180271	4 rum och Kök	82	786 559	0,7927%	0,6590%	34 074
14180272	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180311	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180312	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180321	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180322	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180331	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180332	2 rum och Kök	67	-	0,0000%	0,5614%	-
14180341	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180342	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180351	5 rum och Kök	119	1 089 715	1,0982%	0,9130%	47 207
14180352	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180361	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180362	2 rum och Kök	67	-	0,0000%	0,5614%	-
14180371	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180372	2 rum och Kök	67	670 091	0,6753%	0,5614%	29 028
14180381	5 rum och Kök	116	1 065 356	1,0736%	0,8926%	46 151
14180382	2 rum och Kök	67	-	0,0000%	0,5614%	-
14180411	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180412	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180421	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180422	4 rum och Kök	105	969 675	0,9772%	0,8124%	42 007
14180431	3 rum och Kök	79	-	0,0000%	0,6438%	-
14180432	4 rum och Kök	105	-	0,0000%	0,8124%	-
14180441	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180442	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180451	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289

Lgh nr	Typ	Yta (kvm)	Insatser		Årsavgift	
			br kr	br %	alla %	årsavgift kr
14180452	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180461	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180462	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180471	3 rum och Kök	79	768 447	0,7744%	0,6438%	33 289
14180472	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180481	3 rum och Kök	76	-	0,0000%	0,6221%	-
14180482	4 rum och Kök	105	969 663	0,9772%	0,8124%	42 006
14180511	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180512	2 rum och Kök	62	623 649	0,6285%	0,5225%	27 017
14180513	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180514	2 rum och Kök	62	-	0,0000%	0,5225%	-
14180515	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180516	2 rum och Kök	62	623 649	0,6285%	0,5225%	27 017
14180517	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180518	2 rum och Kök	62	-	0,0000%	0,5225%	-
14180531	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180532	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180533	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180534	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180535	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180536	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180537	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180538	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180539	2 rum och Kök	63	-	0,0000%	0,5169%	-
14180551	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180552	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180553	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180554	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180555	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180556	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180557	3 rum och Kök	72	-	0,0000%	0,5904%	-
14180558	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180571	2 rum och Kök	62	623 649	0,6285%	0,5225%	27 017
14180572	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180573	2 rum och Kök	62	-	0,0000%	0,5225%	-
14180574	3 rum och Kök	72	704 620	0,7101%	0,5904%	30 524
14180575	2 rum och Kök	62	-	0,0000%	0,5225%	-
14180576	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180577	2 rum och Kök	62	623 649	0,6285%	0,5225%	27 017
14180578	3 rum och Kök	72	704 680	0,7102%	0,5904%	30 527
14180591	4 rum och Kök	109	979 288	0,9869%	0,8205%	42 423
14180611	2 rum och Kök	68	677 149	0,6824%	0,5673%	29 334
14180612	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180621	2 rum och Kök	68	677 149	0,6824%	0,5673%	29 334
14180622	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180631	2 rum och Kök	68	677 149	0,6824%	0,5673%	29 334
14180632	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180641	2 rum och Kök	68	677 149	0,6824%	0,5673%	29 334
14180642	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201
14180651	2 rum och Kök	68	-	0,0000%	0,5673%	-
14180652	5 rum och Kök	119	1 089 594	1,0981%	0,9129%	47 201

Lgh nr	Typ	Yta (kvm)	Insatser		Årsavgift	
			br kr	br %	alla %	årsavgift kr
14180661	2 rum och Kök	67	676 871	0,6821%	0,5671%	29 322
14180662	5 rum och Kök	116	1 065 332	1,0736%	0,8926%	46 150
14180711	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180712	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180721	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180722	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180731	3 rum och Kök	87	-	0,0000%	0,7053%	-
14180732	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180741	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180742	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180751	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180752	3 rum och Kök	89	861 621	0,8683%	0,7219%	37 326
14180761	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180762	3 rum och Kök	86	834 805	0,8413%	0,6994%	36 164
14180811	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180812	3 rum och Kök	90	868 547	0,8753%	0,7277%	37 626
14180821	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180822	3 rum och Kök	90	868 547	0,8753%	0,7277%	37 626
14180831	3 rum och Kök	87	-	0,0000%	0,7053%	-
14180832	3 rum och Kök	90	-	0,0000%	0,7277%	-
14180841	3 rum och Kök	87	-	0,0000%	0,7053%	-
14180842	3 rum och Kök	90	868 547	0,8753%	0,7277%	37 626
14180851	3 rum och Kök	87	841 754	0,8483%	0,7053%	36 465
14180852	3 rum och Kök	90	-	0,0000%	0,7210%	-
14180861	3 rum och Kök	87	-	0,0000%	0,7053%	-
14180862	3 rum och Kök	90	868 547	0,8753%	0,7277%	37 626
14180871	3 rum och Kök	87	-	0,0000%	0,7053%	-
14180872	3 rum och Kök	93	882 385	0,8892%	0,7393%	38 225
14180911	1 rum och Kök	35	373 836	0,3767%	0,3132%	16 195
14180912	2 rum och Kök	63	630 756	0,6357%	0,5285%	27 324
14180913	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180921	1 rum och Kök	35	373 836	0,3767%	0,3132%	16 195
14180922	2 rum och Kök	63	-	0,0000%	0,5285%	-
14180923	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180931	1 rum och Kök	35	-	0,0000%	0,3132%	-
14180932	2 rum och Kök	63	630 756	0,6357%	0,5285%	27 324
14180933	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180941	1 rum och Kök	35	-	0,0000%	0,3132%	-
14180942	2 rum och Kök	63	630 804	0,6357%	0,5285%	27 327
14180943	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180951	1 rum och Kök	35	-	0,0000%	0,3132%	-
14180952	2 rum och Kök	63	630 756	0,6357%	0,5285%	27 324
14180953	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180961	1 rum och Kök	35	373 836	0,3767%	0,3132%	16 195
14180962	2 rum och Kök	63	630 756	0,6357%	0,5285%	27 324
14180963	3 rum och Kök	80	775 360	0,7814%	0,6496%	33 589
14180971	1 rum och Kök	35	-	0,0000%	0,3132%	-
14180972	2 rum och Kök	63	630 756	0,6357%	0,5285%	27 324
14180973	3 rum och Kök	77	754 427	0,7603%	0,6321%	32 682
Totalt		12 412	99 228 150	100,0000%	100,0000%	4 298 587

För varje lägenhet tillkommer kostnader för hushållsel, samt hem- och bostadsrättsförsäkring. Kostnaden bedöms vara ca 200 kr per månad för de mindre lägenheterna och 400 kr per månad för de större.

12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

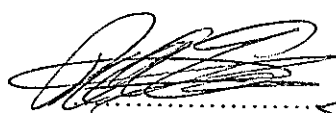
- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

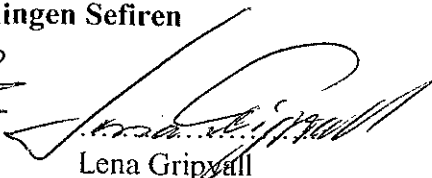
- C. De i denna kostnadskalkyl/ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för kostnadskalkylens/ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar.
- F. Varje bostadsrättshavare skall teckna egen hemförsäkring, som skall vara kompletterad med en särskild bostadsrättsförsäkring för att täcka eventuella skador som bostadsrättshavare kan bli skyldig att ersätta föreningen.
- G. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Helsingborg 2005-04-02


Bostadsrättsföreningen Sefiren



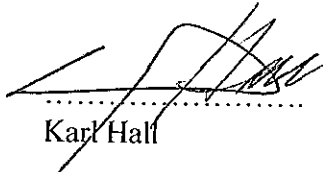
Rolf Eriksson



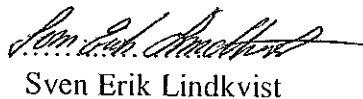
Lena Gripyvall



Hans Åke Gustafsson



Karl Hall



Sven Erik Lindkvist



13. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Sefiren* org nr 769607-9842, får härmed avge följande intyg.

För bedömning av den ekonomiska planen har följande handlingar varit tillgängliga:

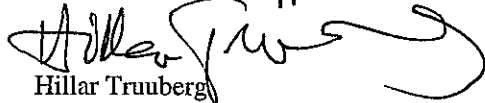
Föreningsstadgar
Registreringsbevis
Fastighetsdatautdrag
Protokoll från teknisk besiktning

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 med däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbar för oss. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2005-04 - 11



Hillar Truoberg

Hifab Byggprojektledaren AB
Box 19090
104 32 STOCKHOLM

Malmö 2005-04-15



Lennart Björnsson

Svefa AB
Box 50590
202 15 MALMÖ

Av Boverket förordnade intyggivare