

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HANINGE PARK 2

(769606-2616)

HANINGE KOMMUN

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

Haninge Park 2


i *Haninge* kommun, betygas

Sundsvall *20.5.2005*

Innehållsförteckning

Sid

A.	Allmänna förutsättningar	2
B.	Beskrivning av fastigheten	3
C.	Beräknade kostnader för föreningens fastighet	6
D.	Finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader	7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	9
	Tabell: redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	
F.	Ekonomisk prognos	11
G.	Känslighetsanalys	12
H.	Särskilda förhållanden	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg 

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Haninge Park 2 som har sitt säte i Haninge kommun och som registrerats hos PRV den 2000-10-24 (org nr 769606-2616) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under augusti månad 2004 startade uppförandet av ett kvarter innehållande sammanlagt 34 bostadslägenheter och en lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under tredje kvartalet 2005.

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 ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling, på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj månad 2004.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB Region Bostad Stockholm. Föreningen har erhållit beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention daterat 2004-09-15.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av AB Bostadsgaranti.

Byggsäkerhet under entreprenadtiden lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggförsäkring har tecknats med Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Projektet finansieras långsiktigt av SBAB.



E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom boyta, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Av tabellen framgår även vilken typ av uteplats som tillhör respektive lägenhet.

Insatser, månadsavgifter, ytor mm

B = Balkong, U = Uteplats,
Rok = rum och kök, Rokv = rum och kökvrå,

Trapp hus	Lgh nr	Lgh stl typ	Yta m ²	B/U/T	Andels- tal %	Års- avgift	Mån- avgift	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + Upplåtelse- avgift
A	E2A001	2 Rokv	52,5	U	2,248394%	37275	3106	598500	91500	690000
A	E2A011	2 Rokv	52,5	B	2,248394%	37275	3106	598500	101500	700000
A	E2A012	3 Rok	76,5	B	3,276231%	54315	4526	872100	77900	950000
A	E2A013	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	100	895000
A	E2A021	2 Rokv	52,5	B	2,248394%	37275	3106	598500	126500	725000
A	E2A022	3 Rok	76,5	B	3,276231%	54315	4526	872100	102900	975000
A	E2A023	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	30100	925000
A	E2A031	2 Rokv	52,5	B	2,248394%	37275	3106	598500	146500	745000
A	E2A032	3 Rok	76,5	B	3,276231%	54315	4526	872100	147900	1020000
A	E2A033	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	100100	995000
A	E2A041	2 Rokv	52,5	B	2,248394%	37275	3106	598500	196500	795000
A	E2A042	3 Rok	76,5	B	3,276231%	54315	4526	872100	207900	1080000
A	E2A043	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	155100	1050000
A	E2A051	2 Rokv	52,5	B	2,248394%	37275	3106	598500	196500	795000
A	E2A052	3 Rok	76,5	B	3,276231%	54315	4526	872100	267900	1140000
A	E2A053	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	215100	1110000
A	E2A061	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	164700	615000
A	E2A062	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	254700	1275000
A	E2A063	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	285100	1180000
A	E2A071	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	179700	630000
A	E2A072	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	274700	1295000
A	E2A073	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	305100	1200000
A	E2A081	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	194700	645000
A	E2A082	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	299700	1320000
A	E2A083	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	325100	1220000
A	E2A091	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	204700	655000
A	E2A092	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	329700	1350000
A	E2A093	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	355100	1250000
A	E2A101	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	224700	675000

Trapp hus	Lgh nr	Lgh stl typ	Yta m ²	B/U/T	Andels- tal %	Års- avgift	Mån- avgift	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + Upplåtelse- avgift
A	E2A102	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	374700	1395000
A	E2A103	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	380100	1275000
A	E2A111	1 Rok	39,5	B	1,691649%	28045	2337	450300	244700	695000
A	E2A112	4 Rok	89,5	B	3,832976%	63545	5295	1020300	454700	1475000
A	E2A113	3 Rok	78,5	B	3,361884%	55735	4645	894900	440100	1335000
Diff					0,000007%					
	Summa		2335		1,000000	1657850		26619000	7456000	34075000

Föreningens del av intäkter parkeringsanläggning $24 \cdot 1560 \cdot 85 \% = 31\ 824,-$
 Garageintäkter $10 \cdot 5880 = 58\ 800,-$

Ingen intäkt är kalkylerad på lokalen. Om lokalen hyrs ut antas intäkterna räcka till att betala lokalens kostnader. Eventuell hyresgästpassning betalas av hyresgästen.

Summa beräknade årliga intäkter 1 748 474,-

PÄRMKVITTENS BRF HANINGE PARK 2

PÄRM	ANTAL	KVITTENS med namnförtydligande	DATUM
Lägenhetspärm	2	Lena Lundholm Lena Lundholm	28/3
Garageplatsavtal	1	Lena Lundholm	28/3
Parkeringsavtal	1	Lena Lundholm	28/3
Besiktningssprotokoll	1	AS - Anna Ström	12/2-08
Förvaltning	1	AS - Anna Ström	12/2-08

Kvittensen skickas tillbaka till

**Peab Bostad AB
Att: Karin Åhlén
Box 808
169 28 Solna**

orig. postat
080328/lenen

Eva Rosen

Från: Samuelsson Camilla [Camilla.Samuelsson@peab.se]
Skickat: den 28 november 2007 07:58
Till: Eva Rosen
Ämne: SV: Brf Haninge Park 2

Hej
Säljaren betalar överlåtelsen
Köparen betalar pantsättningsavgiften
Vi hade lagt in fel avgift i vårt system, det är reglerat. Inga andra rabatter än de som står i kontraktet.

Med vänlig hälsning

Camilla Samuelsson
Peab Bostad AB
Box 808
169 28 Solna
tel: 08-623 68 00,
073-337 21 45

Från: Eva Rosen [mailto:eva.rosen@ubc.se]
Skickat: den 27 november 2007 17:44
Till: Samuelsson Camilla
Ämne: Brf Haninge Park 2

Hej igen!
Tror att jag glömde fråga dig ang överlåtelse-/pantavgift. Vem betalar?
Tittade på lokalkontraktet. Ni har enligt deblistan en årshyra på 96120 kr. Hyra enligt kontrakt är 146850 kr minus hyresrabatt under 2007 på 2225kr/mån. Finns fler rabatter/avdrag?

Tack på förhand
Eva

Eva Rosén
UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB
Box 904
751 09 Uppsala
018-563220
eva.rosen@ubc.se
www.ubc.se

Eva Rosen

Från: Anna Ström
Skickat: den 26 november 2007 11:13
Till: Eva Rosen
Ämne: VB: Ang. SV: Brf Haninge Park 2
Bifogade filer: medlemsförteckning Brf Haninge Park 2_20071121.pdf; Förvaltarlista_Br Haninge park 2.pdf; Hyreskontrakt lokal nr 1_brh haninge park 2.pdf

Från: Samuelsson Camilla [mailto:Camilla.Samuelsson@peab.se]
Skickat: den 21 november 2007 10:13
Till: Anna Ström
Ämne: Ang. SV: Brf Haninge Park 2

Med vänlig hälsning

Camilla Samuelsson
Peab Bostad AB
Box 808
169 28 Solna
tel: 08-623 68 00,
073-337 21 45

Kallat med Camilla 071126.
Inget taxivärde ännu = 0-fäst-
skett
Lokalen manskad. ✓
Bankgarantin ska åter till ✓
hyresgästen = vi får den ej. ✓

Kom ihåg att indexmärkas



Kontrollista – Nyproducerad Brf

www.ubc.se

Uppdragsledande som ansvarig i hyresgruppen för ny förening och bocka efter utförande/kontroll, styrk över de rader som ej är aktuella. Förv. _____

Brf: 632 Hauringe Park 2 Hyrgr. _____

Avtal JM – **OBS!** Kontrollera "Avtal JM" i föreningslistan.

Brf eget BG-/PG – konto – är registrerat i fas 0201?.

Beräknat datum för första debitering (inflyttning) : _____

- Föreningen är upplagd i Crom.
- Föreningen är upplagd i föreningslistan och ifylld med ev. viktig information.
- Lägenhetstabell från ekonomisk plan finns. Koppla samaviserade kontrakt, fas 0306
- Fullmakt finns och är scannad. Registreringsbevis finns och är scannad.
- ~~6 månaders deb. fritt av pant-/olåtaggift gäller och är registrerat i fas 0102~~
- Köpare / Säljare / Föreningen – betalar överlåtelseavgift, fas 0102.
- Köpare / Föreningen – betalar pantsättningsavgift, fas 0102.
- Alla upplåtelseavtal som kommit in är registrerade före föreningsstämma, då medlemsregistret måste vara aktuellt.
- Alla objekt, även outhyrda är registrerade. Lagg datum så att inte päm/krav går ut där förfallodag ligger nära päm/kravdag
- Uppgift om ev. vatten-/elavgift etc. reg. på T/A.
- Garage / Parkeringar – är registrerade i ordning för samavisering.
- Lokaler – Moms Fastighetsskatt Index är registrerat.
- ~~Tillträdesdagar före första avisering. Saldot ok!~~
- Andelstal – / Grunduppgift stämmer med ek. plan – fas 0102.
- Yta – / Årsavgift stämmer med ek. plan – fas 0804 val 1 .
- BG-PG är registrerat i fas 0201 Avitexter är registrerat i hyr 1601
- Preliminärdebiterad och kontrolläst med kollega. Debiterad Aviserad

Kontaktperson Brf: / Övrigt _____

Ansvartering

Förnuvårde

Upprättat av: Therese Larsson

Reviderad:

Datum: 2006-11-29

Datum: 2007-10-24

Sidan 1 av 1

Camilla Samuelsson peab.se

Medlemsförteckning Brf Haninge Park 2

Igh nr		
E2A001	Lysholm Michael ✓	71116 2 Rum och kokvrå
E2A011	Olsson Harriet ✓	70516 2 Rum och kokvrå
E2A012	Bonawiede Susann	50706 3 Rum och kök
E2A012	Hansson Thomas	50706 3 Rum och kök
E2A013	Sollén Nielsen Anette	70615 3 Rum och kök
E2A021	Landers Matilda	50705 2 Rum och kokvrå
E2A021	Mehmed Ayhan	50705 2 Rum och kokvrå
E2A022	Molinder Chris	50621 3 Rum och kök
E2A022	Molinder Conny	50621 3 Rum och kök
E2A023	Mansnerus Daniel	50627 3 Rum och kök
E2A031	Hammar Mary	50706 2 Rum och kokvrå
E2A032	Bengtsson Britt	50621 3 Rum och kök
E2A033	Kärkkäinen Anneli	50621 3 Rum och kök
E2A033	Kärkkäinen Yrjö	50621 3 Rum och kök
E2A041	Nyström Linnéa	50808 2 Rum och kokvrå
E2A042	Schelander Sture	71101 3 Rum och kök
E2A043	Östmark Kerstin	50627 3 Rum och kök
E2A043	Östmark Lars-Erik	50627 3 Rum och kök
E2A051	Bertlind Lisa	50621 2 Rum och kokvrå
E2A052	Eriksson Anne-Lie	50907 3 Rum och kök
E2A052	Friberg Lars-Olof	50907 3 Rum och kök
E2A053	Larsson Ingmar	50622 3 Rum och kök
E2A061	Svensk Gun	50622 1 Rum och kök
E2A062	Mansnerus Pekka	50630 4 Rum och kök
E2A062	Mansnerus Rose-Marie	50630 4 Rum och kök
E2A063	Lundberg Gunvor	51009 3 Rum och kök
E2A071	Pandrell Ivanka	50705 1 Rum och kök
E2A072	Sjömalin Ingmar	50705 4 Rum och kök
E2A072	Sjömalin Ulla-Britt	50705 4 Rum och kök
E2A073	Lundberg Katarina	70601 3 Rum och kök
E2A081	Egholt Natalia	50817 1 Rum och kök
E2A082	Högberg Hans	50620 4 Rum och kök
E2A082	Högberg Kristi	50620 4 Rum och kök
E2A083	Bergqvist Birgit	50620 3 Rum och kök
E2A091	Karlsson Joel	50831 1 Rum och kök
E2A092	Lundberg Bengt	50625 4 Rum och kök
E2A093	Nilsson Aina	50706 3 Rum och kök
E2A101	Strandell Ann-Marie	50914 1 Rum och kök
E2A101	Strandell Jacob	50914 1 Rum och kök
E2A102	Manners Eva	50621 4 Rum och kök
E2A102	Strömberg Bernt	50621 4 Rum och kök
E2A103	Nyström Bo	50705 3 Rum och kök
E2A103	Nyström Gunilla	50705 3 Rum och kök
E2A111	Berg Petro	50712 1 Rum och kök
E2A112	Peier Astrid	50622 4 Rum och kök
E2A112	Peier Eduard	50622 4 Rum och kök
E2A113	Blom Magnus	50622 3 Rum och kök

