



allabrf.se

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Tfn: 0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769628-1034	
Objektets registreringsdatum 2014-05-09	Nuvarande firmas registreringsdatum 2014-05-09
Dokumentet skapat 2016-06-14 14:15	Sida 2 (3)

Org.nummer: 769628-1034

Firma: Bostadsrättsföreningen Fabrikshuset

Adress: c/o Hansan AB
Box 7332
103 90 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Värmdö kommun

Registreringslän: Stockholms län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

831129-0541 Gustafsson, Maria Christina, Riddargatan 45 A Lgh 1301,
114 57 STOCKHOLM

700731-0365 Olbers, Astrid Beatrice, c/o Restate, Kungsgatan 26, 2 tr,
111 35 STOCKHOLM

450322-0370 Steen, Olof Jesper, Nils Sjögrens väg 3 lgh 1001,
133 35 SALTSJÖBADEN

REVISOR (ER)

556714-8506 Parameter Revision AB, Sankt Eriksgatan 63,
112 34 STOCKHOLM

Representeras av: 541121-0114

HUVUDANSVARIG REVISOR

541121-0114 Deurell, Ole, c/o Parameter Revision AB,
Sankt Eriksgatan 63, 112 34 STOCKHOLM

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 7 ledamöter
med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2015-12-16, 2015-12-18

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter
och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen
från även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens



allabrf.se



Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Tfn 0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769628-1034	
Objektets registreringsdatum 2014-05-09	Nuvarande firmas registreringsdatum 2014-05-09
Dokumentet skapat 2016-06-14 14:15	Sida 3 (3)

hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före maj månads 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 föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2016-06-14

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket

2016061005150

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Fabrikshuset

Org. nr. 769628-1034

Registrerades av Bolagsverket 2016-06-14

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sld
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	4
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	5
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	5
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens lån, insatser och upplåtelseavgifter	5
6.2 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	6
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.	6
9. NYCKELTAL	12
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	13
11. INTYG	14

Bilag 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005152

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Fabrikshuset med org.nr 769628-1034, som registrerats hos Bolagsverket den 9 maj 2014 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Värmdö Gustavsberg 1:466
Församling:	Gustavsberg-Ingarö
Kommun:	Värmdö
Upplåtelseform:	Äganderätt
Detaljplan:	Fabriksstaden, Gustavsberg 1:29 m.fl fastigheter Datum: 2011-12-14, Akt: 0120-P13/5 Laga kraft: 2013-07-25 Genomf.start: 2013-07-26 Genomf.slut: 2023-07-25
Gemensamhetsanläggning:	Värmdö Gustavsberg GA:62, avseende körbara kommunikationsytor och trappor. 14.200 andelar av totalt 25.200 andelar. Se punkt 1.4 avseende ännu ej inskrivna GA.
Markareal:	3.953 m ²

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

På fastigheten finns två stycken flerbostadshus, Fabrikshuset och Lanterminhuset. Det ena huset, Fabrikshuset, är den tidigare sanitetsporslinsfabriken som nu totalrenoverats och byggts på med två våningar. Totalt består byggnaden av 7 stycken våningsplan, inklusive ett garageplan, och inrymmer 220 stycken bostadslägenheter. Lanterminhuset, kommer, om rivningslov beviljas, att byggas om alternativt bygga nytt så att det kommer att inrymma ca 40 stycken bostadslägenheter.

Byggnadsår:	1930
Ombyggnadsår:	2014-2017
Stomme:	Betong
Fasad:	Betongelement och partier av träpanel
Yttertak:	Papp
Fönster:	4-glas fönster
Balkonger:	Betong, indragna från fasadliv
Trapphus:	6 trapphus, trapplopp huvudsakligen i stål, trappor och vilplan beklädd med betong, keramiska plattor i korridorer
Hiss:	1 hiss i varje trapphus
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation med återvinning

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005153

Värme:	Vattenburet system, fjärrvärme och återvinning på frånluft Alla lägenheter kommer att ha enskild mätning på varmvattnet samt förberett för mätning av kallvatten.
Tvättstuga:	3 st tvättmaskiner, 1 st torkskåp, 1 st torktumlare, 1 st tvättbänk med ho.

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Ca 260 stycken bostäder med kök och badrum, se avsnitt 8

Bostadslägenhetsyta, Fabrikshuset	12.582 m ²
Bostadslägenhetsyta, Lanterninhuset (preliminär yta)	1.800 m ²
Total lägenhetsyta	14.382 m²

Inredning i bostäder

Köksinredningar:	Målade släta köksluckor, rostfri diskho, elspis, stenskiva, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl/frys, alt kyl och frys. Golv belagda med parkett.
Badrumsinredningar:	Tvättställ, wc, dusch, handdukskork och tvättpelare. I de mindre lägenheterna finns ingen tvättpelare. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Elgolvvärme med komfortvärme. I vissa av de större lägenheterna finns det även ett wc- rum med wc och handfat.
Golvbeläggningar i övriga rum:	Parkett i vardagsrum, sovrum och hall.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Fastigheten ingår, tillsammans med fastigheterna Gustavsberg 1:477 och Gustavsberg 1:486, i en gemensamhetsanläggning avseende körbara kommunikationsytor och trappor. Fastigheten kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning avseende garage. Totalt kommer det att finnas ca 548 garageplatser. Föreningens del kommer att utgöra 18 %, vilket motsvarar ca 96 platser. Dessutom kan Fastigheten även komma att ingå i gemensamhetsanläggning avseende parkering, avloppsanläggning, elledningar, belysning och grönområden. I källarplan finns gemensam tvättstuga, förråd, cykelförråd och barnvagnsrum. Cykelförråd och barnvagnsrum finns även på plan 1.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Fabrikshuset är en befintlig byggnad som har rivits ner till bärande stomme för att sedan byggas om till bostadslägenheter. Dessutom har byggnaden fått ytterligare två nybyggda våningsplan. Lanterninhuset kommer också, om rivningslov beviljas, att byggas om alternativt rivas och bygga nytt. Något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005154

1.6 Försäkringar

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar. Byggsäkerhet under entreprenadtiden lämnas av Blå Eken AB. Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras. En insatsgarantiförsäkring kommer att tecknas inför upplåtelseerna av lägenheterna i trapphus A-F.

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2016-2018, har taxeringsvärdet uppskattats till nedanstående:

Lokaltyp	Mark	Byggnad	Totalt
Bostäder	46.000 tkr	180.000 tkr	226.000 tkr
Garage	0 tkr	6.400 tkr	6.400 tkr
Totalt	46.000 tkr	186.400 tkr	232.400 tkr

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten åsatts typkod 320 och värdeår 2016. På grund av att byggnaderna är totalrenoverade, kommer bostadsdelen enligt nuvarande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under kvartal 3 år 2016 för första etappen och kvartal 3 år 2017 för den sista etappen. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt från och med att denna plan blivit registrerad hos Bolagsverket.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat andelar i det bolag, Gråhuset ekonomisk förening, som vid förvärvet var ägare till fastigheten Gustavsberg 1:466. Gråhuset Ekonomisk förening fusionerades därefter in i bostadsrättsföreningen. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling fastighet, aktier och beräknad tilläggsköpeskilling	324.046.783 kr
Entreprenad-, projekterings-, ränte- och finansieringskostnader	312.327.700 kr
Lagfart- och pantbrevskostnad	3.274.000 kr
Nettoberäknade skulder i ekonomiska föreningen	87.034.077 kr
Dispositionsfond	100.000 kr
Summa	726.782.560 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005155

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den slutliga anskaffningskostnaden är ännu inte känd pga att den sista etappen med lanterninuset ännu ej är bestämd. En ny ekonomisk plan kommer att upprättas inför upplåtelseerna av lägenheterna i lanterninuset.

I en garantiutfästelse kommer Projekt Guslavsberg AB (556928-0125) garantera att betala samtliga kostnader för föreningen avseende eventuella osålda bostadsrätter. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändliga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6. FINANSIERINGSPLAN

6.1 Föreningens lån, insatser och upplåtelseavgifter

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	170.000.000 kr
Eg kap, i den ekonomiska föreningen	737.560 kr
Upplåtelseavgift	111.609.000 kr
Medlemmarnas insatser	444.436.000 kr
	<hr style="width: 100%;"/>
Finansiering av anskaffningskostnaden	726.782.560 kr

6.2 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera 170.000 kr per år.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen gör linjär avskrivning med 0,5% då inre underhåll åligger bostadsrättshavarna samt att fastigheten löpande renoveras genom avsättningar och lanspråktagande av dispositionsfond. Avskrivningen är i prognosen är baserad på entreprenadkostnaden, preliminär uppgift. Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005156

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad*		5.571.373 kr
Amortering		170.000 kr
Driftkostnader, uppskattade		4.988.873 kr
Administrativ-, tekn förvaltning och försäkring	850.000 kr	
Fastighetsskötsel och löp underhåll	1.262.000 kr	
Städning och renhållning	510.000 kr	
Vatten	513.000 kr	
Värmekostnad och fastighetsel	1.410.000 kr	
Garage och övriga kostnader	433.872 kr	
Uppskattad kostnad för varmvatten		431.460 kr
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift		64.000 kr
Avsättning till reparationsfond		908.478 kr
		<u>12.134.184 kr</u>

* Bindningstiden för lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 3,28%. Kredittiden motsvarar lånets bindningstid. Bindningstiden för lånen kan komma att mixas till annan fördelning vid slutplacering.

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hyresintäkt garage	1.140.000 kr
Årsavgifter för uppskattad varmvattenkostnad	431.460 kr
Årsavgifter medlemmar	10.562.724 kr
	<u>12.134.184 kr</u>

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgifter medlemmar ovan.

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGTER M.M.

Lägenhet nr	Area kvm	Andelstal %	Insats kr	Uppfåtelseavgift kr	Insats och uppfåtelseavgift kr	Årsavgift kr/år	Årsavgift kr/mån
B1001	27	0,2163%	900 000	225 000	1 125 000	22 848	1 904
B1002	24	0,1997%	876 000	219 000	1 095 000	21 096	1 758
B1003	35	0,2717%	1 020 000	255 000	1 275 000	28 704	2 392
B1004	39	0,2947%	1 060 000	265 000	1 325 000	31 128	2 594
B1005	41	0,3139%	1 140 000	285 000	1 425 000	33 156	2 763
B1101	27	0,2163%	980 000	245 000	1 225 000	22 848	1 904
B1102	24	0,1997%	956 000	239 000	1 195 000	21 096	1 758
B1103	35	0,2717%	1 100 000	275 000	1 375 000	28 704	2 392
B1104	39	0,2947%	1 140 000	285 000	1 425 000	31 128	2 594
B1105	41	0,3139%	1 220 000	305 000	1 525 000	33 156	2 763
B1201	83	0,5451%	2 000 000	700 000	2 700 000	57 576	4 798

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

B1202	49	0,3556%	1 320 000	330 000	1 650 000	37 560	3 130
B1203	42	0,3139%	1 040 000	260 000	1 300 000	33 156	2 763
B1204	49	0,3556%	1 320 000	330 000	1 650 000	37 560	3 130
B1205	62	0,4207%	1 516 000	378 000	1 895 000	44 436	3 703
B1206	48	0,3529%	1 356 000	339 000	1 695 000	37 272	3 106
B1301	83	0,5451%	2 060 000	715 000	2 775 000	57 576	4 798
B1302	49	0,3556%	1 360 000	340 000	1 700 000	37 560	3 130
B1303	42	0,3139%	1 080 000	270 000	1 350 000	33 156	2 763
B1304	49	0,3556%	1 360 000	340 000	1 700 000	37 560	3 130
B1305	62	0,4207%	1 556 000	389 000	1 945 000	44 436	3 703
B1306	48	0,3529%	1 396 000	349 000	1 745 000	37 272	3 106
B1401	83	0,5451%	2 120 000	630 000	2 750 000	57 576	4 798
B1402	49	0,3556%	1 400 000	350 000	1 750 000	37 560	3 130
B1403	42	0,3139%	1 120 000	280 000	1 400 000	33 156	2 763
B1404	49	0,3556%	1 400 000	350 000	1 750 000	37 560	3 130
B1405	62	0,4207%	1 596 000	399 000	1 995 000	44 436	3 703
B1406	48	0,3529%	1 436 000	359 000	1 795 000	37 272	3 106
B1501	102	0,6225%	2 940 000	735 000	3 675 000	65 748	5 479
B1502	105	0,6345%	3 000 000	750 000	3 750 000	67 020	5 585
B1503	50	0,3556%	1 836 000	459 000	2 295 000	37 560	3 130
B1601	102	0,6225%	3 196 000	799 000	3 995 000	65 748	5 479
B1602	105	0,6345%	3 080 000	770 000	3 850 000	67 020	5 585
B1603	50	0,3556%	1 996 000	498 000	2 495 000	37 560	3 130
C1001	26	0,2137%	996 000	249 000	1 245 000	22 572	1 881
C1002	24	0,2045%	972 000	243 000	1 215 000	21 600	1 800
C1003	24	0,1997%	972 000	243 000	1 215 000	21 096	1 758
C1004	39	0,2947%	1 156 000	289 000	1 445 000	31 128	2 594
C1005	39	0,2947%	1 156 000	289 000	1 445 000	31 128	2 594
C1006	24	0,2045%	972 000	243 000	1 215 000	21 600	1 800
C1007	41	0,3139%	1 304 000	326 000	1 630 000	33 156	2 763
C1008	38	0,2783%	1 152 000	288 000	1 440 000	29 400	2 450
C1101	26	0,2137%	1 076 000	269 000	1 345 000	22 572	1 881
C1102	24	0,2045%	1 052 000	263 000	1 315 000	21 600	1 800
C1103	50	0,3625%	1 400 000	350 000	1 750 000	38 292	3 191
C1104	54	0,3749%	1 356 000	339 000	1 695 000	39 800	3 300
C1105	39	0,2889%	1 236 000	309 000	1 545 000	30 516	2 543
C1106	39	0,2947%	1 236 000	309 000	1 545 000	31 128	2 594
C1107	24	0,2045%	1 052 000	263 000	1 315 000	21 600	1 800
C1108	41	0,3139%	1 384 000	346 000	1 730 000	33 156	2 763
C1201	83	0,5447%	2 196 000	549 000	2 745 000	57 540	4 795
C1202	49	0,3585%	1 356 000	339 000	1 695 000	37 656	3 138
C1203	42	0,3108%	1 292 000	323 000	1 615 000	32 832	2 736
C1204	49	0,3503%	1 356 000	339 000	1 695 000	36 996	3 063
C1205	61	0,4180%	1 556 000	389 000	1 945 000	44 148	3 679

2016061005157

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005158

C1206	48	0,3529%	1 400 000	350 000	1 750 000	37 272	3 106
C1301	83	0,5447%	2 236 000	559 000	2 795 000	57 540	4 795
C1302	49	0,3565%	1 396 000	349 000	1 745 000	37 656	3 138
C1303	42	0,3108%	1 332 000	333 000	1 665 000	32 832	2 736
C1304	49	0,3503%	1 396 000	349 000	1 745 000	36 996	3 083
C1305	61	0,4180%	1 596 000	399 000	1 995 000	44 148	3 679
C1306	48	0,3529%	1 440 000	360 000	1 800 000	37 272	3 108
C1401	83	0,5447%	2 396 000	599 000	2 995 000	57 540	4 795
C1402	49	0,3565%	1 556 000	389 000	1 945 000	37 656	3 138
C1403	42	0,3108%	1 372 000	343 000	1 715 000	32 832	2 736
C1404	49	0,3503%	1 556 000	389 000	1 945 000	36 996	3 083
C1405	61	0,4180%	1 756 000	439 000	2 195 000	44 148	3 679
C1406	48	0,3529%	1 800 000	400 000	2 000 000	37 272	3 106
C1501	102	0,6242%	3 436 000	859 000	4 295 000	65 928	5 494
C1502	105	0,6571%	3 476 000	869 000	4 345 000	69 408	5 784
C1503	49	0,3625%	2 036 000	509 000	2 545 000	38 292	3 191
C1601	102	0,6242%	3 436 000	859 000	4 295 000	65 928	5 494
C1602	105	0,6571%	3 358 000	839 000	4 195 000	69 408	5 784
C1603	49	0,3625%	2 196 000	549 000	2 745 000	38 292	3 191
D1001	25	0,2106%	984 000	246 000	1 230 000	22 248	1 854
D1002	24	0,1997%	956 000	239 000	1 195 000	21 096	1 758
D1003	24	0,2045%	956 000	239 000	1 195 000	21 600	1 800
D1004	36	0,2679%	1 132 000	283 000	1 415 000	28 296	2 358
D1005	60	0,4071%	1 396 000	349 000	1 745 000	42 996	3 583
D1006	41	0,3175%	1 292 000	323 000	1 615 000	33 540	2 795
D1101	25	0,2106%	1 036 000	259 000	1 295 000	22 248	1 854
D1102	24	0,1997%	1 036 000	259 000	1 295 000	21 096	1 758
D1103	24	0,2045%	1 036 000	259 000	1 295 000	21 600	1 800
D1104	36	0,2679%	1 212 000	303 000	1 515 000	28 296	2 358
D1105	60	0,4071%	1 436 000	359 000	1 795 000	42 996	3 583
D1106	55	0,3814%	1 344 000	336 000	1 680 000	40 284	3 357
D1107	24	0,1997%	1 036 000	259 000	1 295 000	21 096	1 758
D1108	50	0,3625%	1 388 000	347 000	1 735 000	38 292	3 191
D1109	41	0,3175%	1 372 000	343 000	1 715 000	33 540	2 795
D1201	84	0,5449%	2 184 000	546 000	2 730 000	57 552	4 796
D1202	49	0,3565%	1 344 000	336 000	1 680 000	37 656	3 138
D1203	42	0,3108%	1 280 000	320 000	1 600 000	32 832	2 736
D1204	49	0,3503%	1 344 000	336 000	1 680 000	36 996	3 083
D1205	61	0,4180%	1 544 000	388 000	1 930 000	44 148	3 679
D1206	48	0,3529%	1 388 000	347 000	1 735 000	37 272	3 106
D1301	84	0,5449%	2 224 000	556 000	2 780 000	57 552	4 796
D1302	49	0,3565%	1 384 000	346 000	1 730 000	37 656	3 138
D1303	42	0,3108%	1 320 000	330 000	1 650 000	32 832	2 736
D1304	49	0,3503%	1 384 000	346 000	1 730 000	36 996	3 083

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

D1305	61	0,4180%	1 584 000	398 000	1 980 000	44 148	3 679
D1306	48	0,3529%	1 428 000	357 000	1 785 000	37 272	3 108
D1401	84	0,5449%	2 384 000	598 000	2 980 000	57 552	4 796
D1402	49	0,3565%	1 544 000	386 000	1 930 000	37 656	3 138
D1403	42	0,3108%	1 360 000	340 000	1 700 000	32 832	2 736
D1404	49	0,3503%	1 544 000	386 000	1 930 000	36 996	3 083
D1405	61	0,4180%	1 744 000	436 000	2 180 000	44 148	3 679
D1406	48	0,3529%	1 588 000	397 000	1 985 000	37 272	3 108
D1501	102	0,6220%	3 420 000	855 000	4 275 000	65 700	5 475
D1502	105	0,6571%	3 464 000	866 000	4 330 000	69 408	5 784
D1503	49	0,3825%	2 024 000	506 000	2 530 000	38 292	3 191
D1801	102	0,6220%	3 420 000	855 000	4 275 000	65 700	5 475
D1802	105	0,6571%	3 340 000	835 000	4 175 000	69 408	5 784
D1603	49	0,3625%	2 184 000	546 000	2 730 000	38 292	3 191
E1001	25	0,2106%	972 000	243 000	1 215 000	22 248	1 854
E1002	24	0,1997%	940 000	235 000	1 175 000	21 096	1 758
E1003	25	0,2076%	960 000	240 000	1 200 000	21 824	1 827
E1004	39	0,2947%	1 144 000	286 000	1 430 000	31 128	2 594
E1005	38	0,2889%	1 144 000	288 000	1 430 000	30 516	2 543
E1006	36	0,2679%	1 120 000	280 000	1 400 000	28 288	2 358
E1007	24	0,1997%	940 000	235 000	1 175 000	21 096	1 758
E1008	24	0,2045%	940 000	235 000	1 175 000	21 600	1 800
E1009	24	0,2045%	940 000	235 000	1 175 000	21 600	1 800
E1010	40	0,3114%	1 280 000	320 000	1 600 000	32 892	2 741
E1011	36	0,2783%	1 152 000	288 000	1 440 000	29 400	2 450
E1101	25	0,2106%	1 052 000	263 000	1 315 000	22 248	1 854
E1102	38	0,2889%	1 224 000	306 000	1 530 000	30 516	2 543
E1103	38	0,2889%	1 224 000	306 000	1 530 000	30 516	2 543
E1104	36	0,2679%	1 200 000	300 000	1 500 000	28 296	2 358
E1105	24	0,1997%	1 020 000	255 000	1 275 000	21 096	1 758
E1106	24	0,2045%	1 020 000	255 000	1 275 000	21 600	1 800
E1107	24	0,2045%	1 020 000	255 000	1 275 000	21 600	1 800
E1108	40	0,3114%	1 360 000	340 000	1 700 000	32 892	2 741
E1201	83	0,5447%	2 172 000	543 000	2 715 000	57 540	4 795
E1202	49	0,3565%	1 332 000	333 000	1 665 000	37 856	3 138
E1203	42	0,3108%	1 268 000	317 000	1 585 000	32 832	2 736
E1204	49	0,3503%	1 332 000	333 000	1 665 000	36 996	3 083
E1205	61	0,4180%	1 532 000	383 000	1 915 000	44 148	3 679
E1206	48	0,3529%	1 376 000	344 000	1 720 000	37 272	3 108
E1301	83	0,5447%	2 212 000	553 000	2 765 000	57 540	4 795
E1302	49	0,3565%	1 372 000	343 000	1 715 000	37 656	3 138
E1303	42	0,3108%	1 308 000	327 000	1 635 000	32 832	2 736
E1304	49	0,3503%	1 372 000	343 000	1 715 000	36 996	3 083
E1305	61	0,4180%	1 572 000	393 000	1 965 000	44 148	3 679

2016061005159

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

E1306	48	0,3529%	1 416 000	354 000	1 770 000	37 272	3 106
E1401	83	0,5447%	2 372 000	593 000	2 965 000	67 540	4 795
E1402	49	0,3565%	1 532 000	383 000	1 915 000	37 656	3 138
E1403	42	0,3108%	1 348 000	337 000	1 685 000	32 832	2 736
E1404	49	0,3503%	1 532 000	383 000	1 915 000	36 996	3 083
E1405	81	0,4180%	1 732 000	433 000	2 165 000	44 148	3 679
E1406	48	0,3529%	1 576 000	394 000	1 970 000	37 272	3 106
E1501	102	0,6220%	3 404 000	851 000	4 255 000	65 700	5 475
E1502	104	0,6571%	3 452 000	863 000	4 315 000	69 408	5 784
E1503	49	0,3503%	2 012 000	503 000	2 515 000	36 996	3 083
E1601	102	0,6220%	3 404 000	851 000	4 255 000	65 700	5 475
E1602	104	0,6571%	3 324 000	831 000	4 155 000	69 408	5 784
E1603	49	0,3625%	2 172 000	543 000	2 715 000	36 292	3 191
A-1001	38	0,2889%	1 240 000	310 000	1 550 000	30 516	2 543
A-1002	25	0,2076%	1 080 000	270 000	1 350 000	21 924	1 827
A-1003	25	0,2076%	1 080 000	270 000	1 350 000	21 924	1 827
A-1004	79	0,5155%	1 896 000	474 000	2 370 000	54 456	4 538
A-1101	67	0,4434%	1 596 000	399 000	1 995 000	46 836	3 903
A-1102	64	0,4318%	1 676 000	419 000	2 095 000	45 612	3 801
A-1103	38	0,2889%	1 320 000	330 000	1 650 000	30 516	2 543
A-1104	25	0,2076%	1 160 000	290 000	1 450 000	21 924	1 827
A-1105	25	0,2076%	1 160 000	290 000	1 450 000	21 924	1 827
A-1201	98	0,6225%	2 796 000	699 000	3 495 000	65 748	5 479
A-1202	114	0,7355%	3 116 000	779 000	3 895 000	77 688	6 474
A-1203	127	0,7948%	3 436 000	859 000	4 295 000	83 952	6 996
A-1301	98	0,6225%	2 958 000	739 000	3 695 000	65 748	5 479
A-1302	114	0,7355%	3 276 000	819 000	4 095 000	77 688	6 474
A-1303	127	0,7948%	3 596 000	899 000	4 495 000	83 952	6 996
A-1401	100	0,8731%	3 996 000	999 000	4 995 000	92 220	7 685
A-1402	112	0,9481%	4 316 000	1 079 000	5 395 000	100 140	8 345
A-1403	127	0,7948%	3 756 000	939 000	4 695 000	83 952	6 996
A-1501	44	0,3200%	2 076 000	519 000	2 595 000	33 804	2 817
A-1502	107	0,7043%	3 276 000	819 000	4 095 000	74 388	6 199
A-1504	78	0,4962%	2 796 000	699 000	3 495 000	52 416	4 368
A-1601	44	0,3200%	1 996 000	499 000	2 495 000	33 804	2 817
A-1602	107	0,7043%	3 196 000	799 000	3 995 000	74 388	6 199
A-1604	78	0,4983%	2 716 000	679 000	3 395 000	52 428	4 369
F-1001	25	0,2137%	1 060 000	265 000	1 325 000	22 572	1 861
F-1002	38	0,2947%	1 240 000	310 000	1 550 000	31 128	2 594
F-1003	38	0,2947%	1 240 000	310 000	1 550 000	31 128	2 594
F-1004	55	0,3809%	1 440 000	360 000	1 800 000	40 236	3 353
F-1005	51	0,3617%	1 516 000	379 000	1 895 000	38 208	3 184
F-1006	24	0,2035%	1 060 000	265 000	1 325 000	21 492	1 791
F-1007	24	0,2035%	1 080 000	265 000	1 325 000	21 492	1 791

2016061005160

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005161

F-1008	40	0,3031%	1 400 000	350 000	1 750 000	32 016	2 668
F-1101	25	0,2137%	1 140 000	285 000	1 425 000	22 572	1 881
F-1102	38	0,2947%	1 320 000	330 000	1 650 000	31 128	2 594
F-1103	38	0,2947%	1 320 000	330 000	1 650 000	31 128	2 594
F-1104	54	0,3874%	1 480 000	370 000	1 850 000	40 920	3 410
F-1105	64	0,4305%	1 758 000	439 000	2 195 000	45 468	3 789
F-1108	24	0,2035%	1 140 000	285 000	1 425 000	21 492	1 791
F-1107	24	0,2035%	1 140 000	285 000	1 425 000	21 492	1 791
F-1108	40	0,3031%	1 480 000	370 000	1 850 000	32 016	2 668
F-1201	83	0,5448%	2 200 000	550 000	2 750 000	57 552	4 786
F-1202	49	0,3556%	1 438 000	359 000	1 795 000	37 560	3 130
F-1203	42	0,3136%	1 372 000	343 000	1 715 000	33 120	2 760
F-1204	121	0,7708%	2 920 000	730 000	3 650 000	81 420	6 785
F-1205	120	0,7640%	2 900 000	725 000	3 625 000	80 700	6 725
F-1208	48	0,3503%	1 520 000	380 000	1 900 000	36 996	3 083
F-1301	83	0,5449%	2 240 000	560 000	2 800 000	57 552	4 786
F-1302	49	0,3556%	1 516 000	379 000	1 895 000	37 560	3 130
F-1303	42	0,3136%	1 452 000	363 000	1 815 000	33 120	2 760
F-1304	121	0,7708%	3 000 000	750 000	3 750 000	81 420	6 785
F-1305	120	0,7640%	2 980 000	745 000	3 725 000	80 700	6 725
F-1306	48	0,3503%	1 600 000	400 000	2 000 000	36 996	3 083
F-1401	83	0,5449%	2 556 000	639 000	3 195 000	57 552	4 786
F-1402	49	0,3556%	1 836 000	459 000	2 295 000	37 560	3 130
F-1403	42	0,3136%	1 812 000	403 000	2 015 000	33 120	2 760
F-1404	121	0,7708%	3 160 000	780 000	3 950 000	81 420	6 785
F-1405	120	0,7640%	3 140 000	785 000	3 925 000	80 700	6 725
F-1408	49	0,3529%	1 876 000	419 000	2 095 000	37 272	3 106
F-1501	125	0,7833%	3 676 000	919 000	4 595 000	82 740	6 895
F-1602	139	0,8508%	3 996 000	999 000	4 995 000	89 868	7 489
F-1603	74	0,4877%	2 716 000	679 000	3 395 000	51 516	4 283
F-1601	125	0,7833%	3 436 000	859 000	4 295 000	82 740	6 895
F-1602	139	0,8508%	4 156 000	1 039 000	5 195 000	89 868	7 489
F-1603	74	0,4877%	2 716 000	679 000	3 395 000	51 516	4 283
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719
Lant*	45	0,3089%	1 386 000	346 500	1 732 500	32 625	2 719

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FABRIKSHUSET

2016061005163

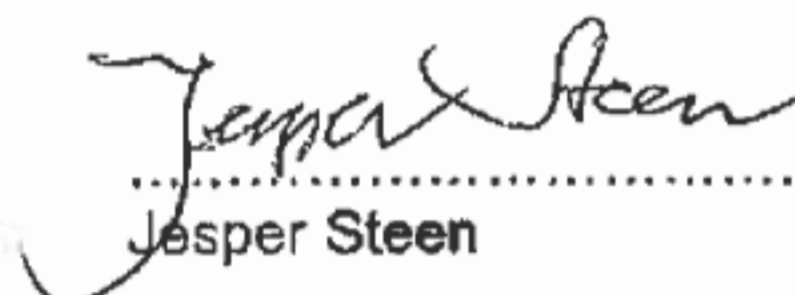
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

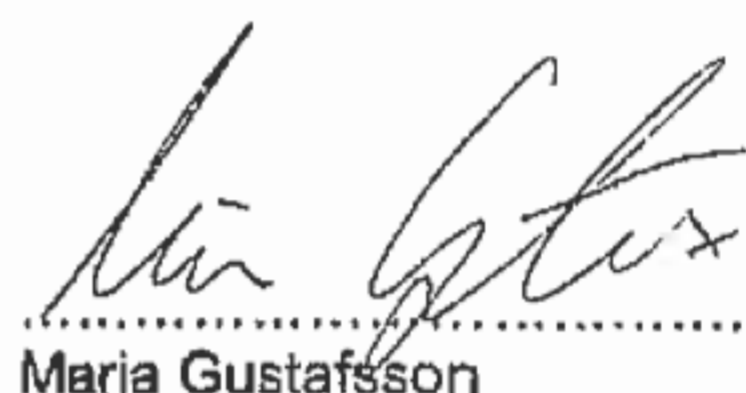
- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Värmdö 2016-05-31

Bostadsrättsföreningen Fabrikshuset


.....
Jesper Steen


.....
Maria Gustafsson


.....
Astrid Olbers

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen, daterad 2016-05-31, för Bostadsrättsföreningen Fabrikshuset, org. nr 769628-1034, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

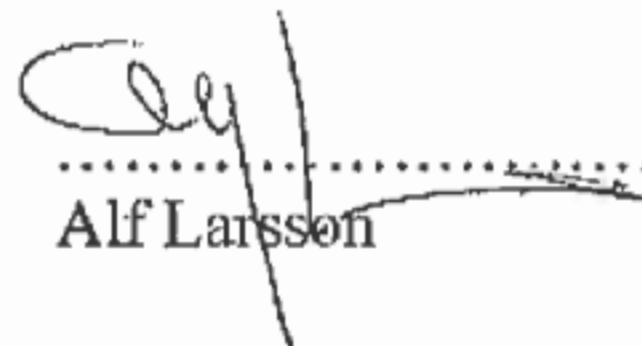
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2016-06-25



Ole Lien



Alf Larsson

(Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.)

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar och registreringsbevis
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister
Plan och fasadritningar samt situationsplan
Andelsöverlåtelseavtal med bilagor 2015-03-05
Fusionshandlingar
Bofaktatablad
Beräkning anskaffningskostnad
Låneavtal SBAB 2014-12-19
Totalentreprenadkontrakt 2014-11-13
Garanti ev. osålda lägenheter 2016-06-01

