

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ERIKSHÖJD

(ORGNR 769610-3055)

September 2006

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
1. Allmänt	3
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning	4
4. Taxeringsvärde	5
5. Föreningens anskaffningskostnad	5
6. Finansiering	6
7. Föreningens årliga kostnader	6
8. Föreningens årliga intäkter	7
9. Ekonomisk prognos	8
10. Känslighetsanalys	9
11. Lägenhetsredovisning	10
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 ERIKSHÖJD

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Erikshöjd med org nr 769610-3055 har registrerats hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter 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. Denna plan är underlag för beslut om förvärv i enlighet med bostadsrättslagens regler för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. 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 med bostadsrätt och tillträde avses ske under december 2006. Medlemmarna bor redan i fastigheten.

2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Munken 2
Kommun	Helsingborg
Församling	Helsingborgs Maria
Adress/belägenhet	Kopparmöllegatan 4 A och B, 8 A och B, 10 A och B, 12 A-C, 14 A-C, Rektorsgatan 1, 3, 5, 7 och 9 i Helsingborg.
Boarea	11 954 m ²
Lokalarea	1 184 m ²
Tomtarea	18 319 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Gällande detaljplan är från 1947-07-11. Genomförandetiden har gått ut.
Servitut/Nyttjanderätt	Inga inskrivna.
Försäkring	Fastigheten är vid tillträdet fullvärdesförsäkrad.

3. Byggnadsbeskrivning

Allmänt

På fastigheten finns fem punkthus i sju till åtta våningar samt 4 lamellhus i 3 våningar. I samtliga hus finns källare och vind. Byggnaderna är uppförda 1944-1947 och totalrenoverades 1999-2000. Fastigheten innehåller 184 bostadslägenheter och 13 butikslokaler, 3 kontorslokaler och ett mindre lager. I källare finns tvättstugor, lägenhetsförråd och undercentraler. Säkerhetsförråd finns i källare på Kopparmöllegatan 8 och 10. Vindarna innehåller lägenhetsförråd och ventilationsanläggningar.

Byggnaderna är grundlagda med gjuten källare i betong, en stomme i betong med ytterväggar klädda med tegel. Taken är täckta med tegel.

Uppvärmning sker med fjärrvärme till undercentraler i respektive byggnad. Värmedistributionen är vattenburen och ventilationen är mekanisk frånluft i lägenheterna och mekanisk till- och frånluft i lokalerna. Godkänt OVK-protokoll finns. I punkthusen finns hiss i varje trapphus.

Vid renoveringen 1999-2000 totalrenoverades fastigheten. Vatten- och avloppsstammar byttes med undantag för ledningar i lokaler på Kopparmöllegatan. Värmestammar är ursprungliga.

Utöver punkt- och lamellhusen finns 4 garagebyggnader innehållande totalt 20 bilplatser.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Vid renoveringen fick lägenheterna nya kök och badrum. Huvudsakligen samtliga ytskikt byttes. Vissa parkettgolv behölls dock.

Besiktning

Ett besiktningsutlåtande, daterat 2006-06-19, har upprättats av Flygfältsbyrån, Malmö varav framgår ett behov av reparationer inom de närmaste fem åren om ca 16 250 000 kr inklusive moms. Det är främst fråga om att byta samtliga fönster inkl fönsterdörrar, åtgärda ett antal balkonger (platta och fronter), byte av skadade parkettgolv, tätning av utsatta fasader på punkten, handikappanpassning av entréer samt utbyte av vatten- och avloppsstammar för lokalerna på Kopparmöllegatan.

4. Taxeringsvärde

Fastigheten har ett taxeringsvärde om 92 721 000 kr, varav värdet av bostadsdelen är 84 600 000 kr och värdet av lokaldelen är 8 121 000 kr. Typkod: 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Fastighetsskatten för bostadsdelen är 0,5 % och för lokaldelen 1 %. Genom ombyggnaden har fastigheten erhållit ett reduceringsbelopp 36 000 000 kr. Beloppet är uppräknat till 42 480 000 kr. Under perioden 2006-2010 utgörs reduktionen av halva beloppet eller 21 240 000 kr. Fastighetsskatten för år 2006 är 398 000 kr med beaktande av reduceringsbeloppet.

5. Föreningens anskaffningskostnad

Nuvarande ägare, Fastighets AB Skånebo har för avsikt att sälja fastigheten Munken 2 till AB Grundstenen 110114 u ä t Fastighets AB Munken i Helsingborg. Bostadsrättsföreningen förvärvar aktierna i detta bolag med fastigheten Munken 2 som enda tillgång. Bostadsrättsföreningen köper därefter fastigheten av aktiebolaget.

Den totala köpeskillingen för aktier och fastigheten Munken 2 är 255 000 000 kr.

Köpeskillning	255 000 000
Stämpelskatt	1 838 550
Pantbrevsuttag	1 550 325
Renoveringskostnader	16 250 000
Ombildningskostnader	1 062 500

Föreningens anskaffningskostnad	275 701 375
---------------------------------	-------------

Det är för framtiden väsentligt att notera att vid en försäljning av del av eller hela fastigheten Munken 2 kan en beskattning av realisationsvinsten utlösas.

6. Finansiering

Anskaffningskostnadens fördelning mellan lån i förening och insatser

	Kapitalskuld Kr	Ränta	Ränta Kr	Amortering år 1, Kr	Löptid
Bottenlån	160 000 000	4,00%	6 400 000	0	100 1)
Insatser	115 701 375				
Totalt	275 701 375				

1) Medelräntan är baserad på offerter med indikerade räntenivåer 2006-09-14.

Amorteringsfrihet lämnas för åren 1-5. Lånet amorteras därefter med 1% per år. Definitiv ränta fastslås i samband med lånets utbetalning.

7. Föreningens årliga kostnader

Ränta och amortering	6 400 000	6 400 000
Drift-och underhållskostnader		
Fast förv./adm	300 000	
Fastighetsskötsel	250 000	
Vatten och avlopp	260 000	
Uppvärmning	1 400 000	
El (gemensam)	270 000	
Sophämtning	160 000	
Städning	150 000	
Försäkring	100 000	
Kabel-TV	100 000	
Övrigt/oförutsett	100 000	
Löpande underhåll	400 000	3 490 000
Avsättningar, skatt, tomträtsavgäld		
Fond för yttre underhåll	279 000 1)	
Fastighetsskatt	398 000 2)	
Inkomstskatt	0	677 000
Summa kostnader		10 567 000

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

2) Reduceringsbelopp om 106.200 kr/år pga av ombyggnaden gäller tom år 2010

8. Föreningens årliga intäkter

Räntebidrag	463 847 1)
Hyresintäkter, lokaler	1 548 000 2)
Hyresintäkter, bostäder	2 636 506 3)
Årsavgifter	5 918 647
Summa intäkter	<u>10 567 000</u>

1) Frågan om räntebidrag har varit föremål för utredning och har även aktualiserats i 2006 års ekonomiska vårproposition. Enligt propositionen kommer ej några nya räntebidrag att beviljas efter den 30 juni 2008 och redan beviljade räntebidrag kommer vid samma tidpunkt att börja trappas av. Formerna för avveckling av räntebidragen kommer att redovisas i budgetpropositionen för 2008 (BP08). För den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen har antagits att räntebidragen avvecklas under en 5-årsperiod (rak avskrivning).

2) Hyresintäkter för lokaler

Hyresgäst etc.	Lokal- typ	Area kvm	Löptid t.o.m.	Hyra			Aktuell totalhyra				Bedömd marknadshyra						An- märk- ning			
				kr	kr/kvm	index%	Månadslögg	Fastighetskost	Hyra (inkl tillägg)	(exkl tillägg)	(f tillägg, o. f-skatt)	(inkl tillägg)	index%							
Höfö Byggprojektledaren AB	Kontor	138	07-04-30	131 629	954	100	-	-	6 867	50	138 496	1 004	131 629	954	131 629	954	138 496	1 004	100	-
Salong Figaro	Butik	50	06-12-31	44 011	880	133	-	-	2 488	50	46 499	930	44 011	880	44 011	880	46 499	930	100	-
Slottsbyråns Tobak AB	Butik	50	09-09-30	63 626	1 273	133	1 000	20	2 488	50	67 114	1 342	63 626	1 273	64 626	1 293	67 114	1 342	100	-
Tvättservice i Helsingborg AB	Butik	155	08-09-30	142 741	921	133	-	-	6 895	44	149 636	965	142 741	921	142 741	921	149 636	965	100	-
Boo Byrå	Butik	30	07-06-30	36 000	1 200	100	-	-	-	-	36 000	1 200	36 000	1 200	36 000	1 200	36 000	1 200	100	-
Marietta Schmidt	Butik	40	07-09-30	41 854	1 046	100	3 680	92	-	-	45 534	1 138	41 854	1 046	45 534	1 138	45 534	1 138	100	-
Håkan Viberg	Butik	36	07-01-31	37 217	1 241	133	-	-	-	-	37 217	1 241	37 217	1 241	37 217	1 241	37 217	1 241	100	-
Britt Gylltorf	Butik	36	07-08-31	24 000	800	-	-	-	-	-	24 000	800	24 000	800	24 000	800	24 000	800	100	-
Clas Crapenfék	Kontor	52	07-06-30	50 880	978	100	-	-	-	-	50 880	978	50 880	978	50 880	978	50 880	978	100	-
Skånegruppen AB	Kontor	167	09-09-30	89 168	534	100	-	-	-	-	89 168	534	89 168	534	89 168	534	89 168	534	100	-
Lady Line i Helsingborg AB	Butik	192	09-09-30	204 326	1 064	100	-	-	-	-	204 326	1 064	204 326	1 064	204 326	1 064	204 326	1 064	100	-
Louise Svensson	Kontor	40	07-04-30	47 000	1 175	100	-	-	-	-	47 000	1 175	47 000	1 175	47 000	1 175	47 000	1 175	100	-
Fredrik Almlöf	Butik	70	06-12-31	72 477	1 035	133	-	-	-	-	72 477	1 035	72 477	1 035	72 477	1 035	72 477	1 035	133	-
Djurverket AB	Butik	160	09-04-30	186 085	1 163	133	-	-	-	-	186 085	1 163	186 085	1 163	186 085	1 163	186 085	1 163	133	-
Hermans Konätorer Anno 1949 HB	Butik	75	08-05-31	80 530	1 074	133	10 350	138	6 416	86	97 296	1 297	80 530	1 074	90 880	1 212	97 296	1 297	100	-
Fotograf Ole Jais AB	Butik	145	09-09-30	67 105	463	100	-	-	-	-	67 105	463	67 105	463	67 105	463	67 105	463	100	-
Vakant	Butik	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 400	800	110 400	800	110 400	800	100	a)
Vakant Lager	Lager	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-
Säkerhetsförbud	Förbud	-	06-12-31	49 000	-	-	-	-	-	-	49 000	-	49 000	-	49 000	-	49 000	-	100	-
P-platser	Caragapl.	-	06-12-31	141 000	-	-	-	-	-	-	141 000	-	129 600	-	129 600	-	129 600	-	100	-
Summor / Genomsnitt		1 632		1 508 649	1 059		15 030	11	25 153	15	1 548 832	1 088	1 607 649	985	1 622 679	994	1 647 832	1 010		

a) Lokalen är nu vakant. Den bedömda totala hyresintäkterna för lokalerna har, med hänsyn till vakans och risk för hyresförlust, reducerats med ca 100 000 kr.

3) Hyresintäkterna avser 46 lägenheter om totalt 2099 kvm.

9. Ekonomisk prognos

	År	1	2	3	4	5	6	11
Summa kostnader		10567	10650	10735	10822	10910	12675	12845
Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>		6400	6400	6400	6400	6400	7968	7648
Räntor		6400	6400	6400	6400	6400	6368	6048
Amorteringar		0	0	0	0	0	1600	1600
<i>Driftskostnader *</i>		2990	3050	3111	3173	3236	3301	3645
<i>Avsättning för underhåll *</i>		279	285	290	296	302	308	340
<i>Underhållskostnader</i>								
Löpande underhåll*		400	408	416	424	433	442	488
<i>Övriga kostnader</i>								
Fastighetsskatt**		398	406	414	422	431	545	602
Övriga/oförutsedda kostnader*		100	102	104	106	108	110	122
Inkomstskatt		0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter		10567	10650	10735	10822	10910	12675	12845
<i>Erf årsavgifter</i>		5919	5918	5964	6056	6149	7916	7698
<i>D:o per m2 BRA</i>		601	601	605	615	624	803	781
<i>Övriga intäkter*</i>		4185	4268	4354	4441	4529	4620	5101
Räntebidrag		464	464	418	325	232	139	46
Ränteantagande	4,00% (motsvarar snitträntan enligt kalkyl)							
Subventionsränta	3,70%							
Inflationsantagande	2%	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 taxeringsvärdet sker vart 3:e år vid AFT och FFT.
I denna prognos har antagits att taxeringsvärdet förändras varje år med inflationen. Fr om år 6 (2011) är reduceringsbeloppet borttaget.

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		601	601	605	615	624	803	781
2. Dagens räntenivå	+1%	750	750	750	750	750	919	879
3. Dagens räntenivå	+2%	900	900	900	900	900	1068	1020
4. Dagens räntenivå	+3%	1049	1049	1049	1049	1049	1217	1161
5. Dagens räntenivå	-1%	451	451	451	451	451	621	598
6. Dagens räntenivå	-2%	301	301	301	301	301	473	474
7. Dagens räntenivå	-3%	188	189	191	192	194	368	372

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå	+1%	601	601	600	600	600	759	727
9. Dagens inflationsnivå	+2%	601	601	600	600	600	759	726
10. Dagens inflationsnivå	-1%	601	601	601	601	601	760	727
11. Dagens inflationsnivå	-2%	601	601	601	601	601	760	727

Ovanstående belopp avser kr/m2 BRA och år

Ränte- och inflationsantagande

Räntenivå	4,00%
Subventionsräntenivå	3,70%
Inflationsnivå	2,00%

11. Lägenhetsredovisning

Redovisning över insatser, fördelningsgrund mm

Lgh nr	Antal rum	Typ	Yta (kvm)	Andelstal, insatser		Insatser kr	Årsavgift kr
				br %	alla %		
2201-01101	4	ROK	88	0,8121%	0,6551%	939 656	48 068
2201-01102	3	ROK	76	0,7319%	0,5903%	846 804	43 318
2201-01103	4	ROK	88	0,8121%	0,6551%	939 656	48 068
2201-01204	4	ROK	88	0,8200%	0,6614%	948 736	48 532
2201-01205	3	ROK	76	0,7388%	0,5959%	854 801	43 727
2201-01206	4	ROK	88	0,8200%	0,6614%	948 736	48 532
2201-01307	4	ROK	88	0,8278%	0,6677%	957 826	48 997
2201-01308	3	ROK	76	0,7457%	0,6015%	862 797	44 136
2201-01309	4	ROK	88	0,0000%	0,6677%	-	-
2201-01410	4	ROK	88	0,8357%	0,6741%	966 906	49 462
2201-01411	3	ROK	76	0,0000%	0,6065%	-	-
2201-01412	4	ROK	88	0,8357%	0,6741%	966 906	49 462
2201-01513	4	ROK	88	0,8436%	0,6804%	976 007	49 927
2201-01514	3	ROK	76	0,7588%	0,6121%	877 990	44 913
2201-01515	4	ROK	88	0,8436%	0,6804%	976 007	49 927
2201-01616	4	ROK	88	0,8514%	0,6868%	985 087	50 392
2201-01617	3	ROK	76	0,7658%	0,6177%	885 986	45 322
2201-01618	4	ROK	88	0,8514%	0,6868%	985 087	50 392
2201-01719	4	ROK	88	0,8593%	0,6931%	994 178	50 857
2201-01720	3	ROK	76	0,7727%	0,6232%	893 982	45 731
2201-01721	4	ROK	88	0,8593%	0,6931%	994 178	50 857
2202-01101	2	ROK	59	0,6277%	0,5063%	726 313	37 154
2202-01102	2	ROK	60	0,6356%	0,5127%	735 414	37 620
2202-01103	2	ROK	60	0,6356%	0,5127%	735 414	37 620
2202-01104	2	ROK	59	0,0000%	0,5063%	-	-
2202-01205	2	ROK	59	0,6332%	0,5108%	732 626	37 477
2202-01206	2	ROK	60	0,6412%	0,5172%	741 822	37 948
2202-01207	2	ROK	60	0,6412%	0,5172%	741 822	37 948
2202-01208	2	ROK	59	0,6332%	0,5108%	732 626	37 477
2202-01309	2	ROK	59	0,6387%	0,5151%	738 929	37 800
2202-01310	2	ROK	60	0,6467%	0,5216%	748 240	38 276
2202-01311	2	ROK	60	0,0000%	0,5216%	-	-
2202-01312	2	ROK	59	0,0000%	0,5151%	-	-
2202-01413	2	ROK	59	0,6441%	0,5195%	745 231	38 122
2202-01414	2	ROK	60	0,0000%	0,5261%	-	-
2202-01415	2	ROK	60	0,6522%	0,5261%	754 658	38 604
2202-01416	2	ROK	59	0,6441%	0,5195%	745 231	38 122
2202-01517	2	ROK	59	0,6496%	0,5239%	751 544	38 445
2202-01518	2	ROK	60	0,0000%	0,5306%	-	-
2202-01519	2	ROK	60	0,6578%	0,5306%	761 066	38 932
2202-01520	2	ROK	59	0,6496%	0,5239%	751 544	38 445
2202-01621	2	ROK	59	0,6550%	0,5283%	757 846	38 767
2202-01622	2	ROK	60	0,0000%	0,5351%	-	-
2202-01623	2	ROK	60	0,6633%	0,5351%	767 484	39 260
2202-01624	2	ROK	59	0,6550%	0,5283%	757 846	38 767
2202-01725	2	ROK	59	0,6605%	0,5327%	764 159	39 090
2202-01726	2	ROK	60	0,0000%	0,5395%	-	-
2202-01727	2	ROK	60	0,6689%	0,5395%	773 891	39 588
2202-01728	2	ROK	59	0,6605%	0,5327%	764 159	39 090
2203-01101	4	ROK	88	0,8121%	0,6551%	939 656	48 068
2203-01102	3	ROK	77	0,7416%	0,5982%	858 020	43 892
2203-01103	4	ROK	91	0,8326%	0,6716%	963 297	49 277
2203-01204	4	ROK	88	0,8200%	0,6614%	948 736	48 532
2203-01205	3	ROK	77	0,7484%	0,6037%	865 932	44 296

2203-01206	4	ROK	91	0,8407%	0,6781%	972 704	49 758
2203-01307	4	ROK	88	0,0000%	0,6677%	-	-
2203-01308	3	ROK	77	0,7553%	0,6092%	873 844	44 701
2203-01309	4	ROK	91	0,8488%	0,6847%	982 110	50 239
2203-01410	4	ROK	88	0,8357%	0,6741%	966 906	49 462
2203-01411	3	ROK	77	0,7621%	0,6147%	881 757	45 106
2203-01412	4	ROK	91	0,8570%	0,6912%	991 516	50 721
2203-01513	4	ROK	88	0,0000%	0,6804%	-	-
2203-01514	3	ROK	77	0,7689%	0,6202%	889 669	45 511
2203-01515	4	ROK	91	0,8651%	0,6978%	1 000 922	51 202
2203-01616	4	ROK	88	0,8514%	0,6868%	985 087	50 392
2203-01617	3	ROK	77	0,7758%	0,6257%	897 570	45 915
2203-01618	4	ROK	91	0,8732%	0,7044%	1 010 328	51 683
2203-01719	4	ROK	88	0,8593%	0,6931%	994 178	50 857
2203-01720	3	ROK	77	0,7826%	0,6313%	905 482	46 320
2203-01721	4	ROK	91	0,8814%	0,7109%	1 019 734	52 164
2204-01101	2	ROK	59	0,6277%	0,5063%	726 313	37 154
2204-01102	2	ROK	60	0,6356%	0,5127%	735 414	37 620
2204-01103	2	ROK	60	0,0000%	0,5127%	-	-
2204-01104	2	ROK	59	0,6277%	0,5063%	726 313	37 154
2204-01205	2	ROK	59	0,6332%	0,5108%	732 626	37 477
2204-01206	2	ROK	60	0,6412%	0,5172%	741 822	37 948
2204-01207	2	ROK	60	0,6412%	0,5172%	741 822	37 948
2204-01208	2	ROK	59	0,6332%	0,5108%	732 626	37 477
2204-01309	2	ROK	59	0,6387%	0,5151%	738 929	37 800
2204-01310	2	ROK	60	0,0000%	0,5216%	-	-
2204-01311	2	ROK	60	0,6467%	0,5216%	748 240	38 276
2204-01312	2	ROK	59	0,6387%	0,5151%	738 929	37 800
2204-01413	2	ROK	59	0,6340%	0,5114%	733 521	37 523
2204-01414	2	ROK	60	0,0000%	0,5261%	-	-
2204-01415	2	ROK	60	0,6522%	0,5261%	754 658	38 604
2204-01416	2	ROK	59	0,6441%	0,5195%	745 231	38 122
2204-01517	2	ROK	59	0,6496%	0,5239%	751 544	38 445
2204-01518	2	ROK	60	0,6578%	0,5306%	761 066	38 932
2204-01519	2	ROK	60	0,0000%	0,5306%	-	-
2204-01520	2	ROK	59	0,6496%	0,5239%	751 544	38 445
2204-01621	2	ROK	59	0,6550%	0,5283%	757 846	38 767
2204-01622	2	ROK	60	0,6633%	0,5351%	767 484	39 260
2204-01623	2	ROK	60	0,6633%	0,5351%	767 484	39 260
2204-01624	2	ROK	59	0,6550%	0,5283%	757 846	38 767
2204-01725	2	ROK	59	0,6605%	0,5327%	764 159	39 090
2204-01726	2	ROK	60	0,6689%	0,5395%	773 891	39 588
2204-01727	2	ROK	60	0,6689%	0,5395%	773 891	39 588
2204-01728	2	ROK	59	0,6605%	0,5327%	764 159	39 090
2205-01101	3	ROK	82	0,7798%	0,6290%	902 263	46 155
2205-01102	2	ROK	56	0,6010%	0,4848%	695 401	35 573
2205-01103	2	ROK	56	0,6010%	0,4848%	695 401	35 573
2205-01104	3	ROK	82	0,7798%	0,6290%	902 263	46 155
2205-01205	3	ROK	82	0,7874%	0,6351%	911 038	46 604
2205-01206	2	ROK	56	0,6062%	0,4890%	701 388	35 879
2205-01207	2	ROK	56	0,6062%	0,4890%	701 388	35 879
2205-01208	3	ROK	82	0,7874%	0,6351%	911 038	46 604
2205-01309	3	ROK	82	0,7950%	0,6412%	919 802	47 052
2205-01310	2	ROK	56	0,6114%	0,4931%	707 375	36 185
2205-01311	2	ROK	56	0,6114%	0,4931%	707 375	36 185
2205-01312	3	ROK	82	0,7950%	0,6412%	919 802	47 052
2205-01413	3	ROK	82	0,8026%	0,6474%	928 566	47 500
2205-01414	2	ROK	56	0,6166%	0,4973%	713 362	36 492
2205-01415	2	ROK	56	0,6166%	0,4973%	713 362	36 492
2205-01416	3	ROK	82	0,8026%	0,6474%	928 566	47 500
2205-01517	5	ROK	139	1,2573%	1,0142%	1 454 710	74 415
2205-01518	5	ROK	139	1,2573%	1,0142%	1 454 710	74 415

2205-01619	5	ROK	139	1,2830%	1,0349%	1 484 433	75 935
2205-01620	5	ROK	139	1,2830%	1,0349%	1 484 433	75 935
2205-01721	5	ROK	139	1,3087%	1,0556%	1 514 145	77 455
2205-01722	5	ROK	139	1,3087%	1,0556%	1 514 145	77 455
2206-01101	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-01102	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-01203	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-01204	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-01305	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-01306	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02107	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02108	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02209	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02210	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02311	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2206-02312	4	ROK	79	0,7672%	0,6189%	887 701	45 410
2207-01101	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-01102	4	ROK	77	0,0000%	0,6177%	-	-
2207-01203	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-01204	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-01305	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-01306	4	ROK	77	0,0000%	0,6177%	-	-
2207-02107	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-02108	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-02209	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-02210	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2207-02311	4	ROK	77	0,0000%	0,6177%	-	-
2207-02312	4	ROK	77	0,7657%	0,6177%	885 976	45 322
2208-01201	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2208-01202	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-01203	1	RKV	29	0,3777%	0,3047%	436 996	22 354
2208-01204	1	RKV	28	0,3740%	0,3017%	432 724	22 136
2208-01305	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2208-01306	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-01307	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-01308	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2208-02209	2	ROK	43	0,0000%	0,4253%	-	-
2208-02210	2	ROK	43	0,0000%	0,4253%	-	-
2208-02311	2	ROK	43	0,0000%	0,4253%	-	-
2208-02312	2	ROK	43	0,5273%	0,4253%	610 115	31 210
2208-03213	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2208-03214	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-03215	1	RKV	29	0,3777%	0,3047%	436 996	22 354
2208-03216	1	RKV	28	0,3740%	0,3017%	432 724	22 136
2208-03317	1	RKV	28	0,3740%	0,3017%	432 724	22 136
2208-03318	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-03319	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2208-03320	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-01201	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-01202	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2209-01203	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2209-01204	1	RKV	28	0,3740%	0,3017%	432 724	22 136
2209-01305	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-01306	1	RKV	29	0,3777%	0,3047%	436 996	22 354
2209-01307	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2209-01308	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-02209	2	ROK	43	0,5273%	0,4253%	610 115	31 210
2209-02210	2	ROK	43	0,5273%	0,4253%	610 115	31 210
2209-02311	2	ROK	43	0,0000%	0,4253%	-	-
2209-02312	2	ROK	43	0,0000%	0,4253%	-	-
2209-03213	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-03214	1	RKV	29	0,3777%	0,3047%	436 996	22 354

2209-03215	1	RKV	29	0,3777%	0,3047%	436 996	22 354
2209-03216	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-03317	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
2209-03318	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2209-03319	1	RKV	29	0,0000%	0,3047%	-	-
2209-03320	1	RKV	28	0,0000%	0,3017%	-	-
Totalt			11 954	100,0000%	100,0000%	115 701 375	5 918 647

För varje lägenhet tillkommer kostnader för hushållsel, samt hem- och bostadsrättsförsäkring. Kostnaden bedöms vara ca 300 kr per månad för de minsta lägenheterna och 600 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 ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar. Vad gäller i planen lämnade ytuppgifter och uppgifter om övrig lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på gamla uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara.

- F. Varje bostadsrättshavare ^{skall} bör teckna egen hemförsäkring, som ^{skall} bör vara kompletterad med en särskild bostadsrättsförsäkring för att täcka eventuella skador som bostadsrättshavare kan bli skyldig att ersätta föreningen.

M. S. A.
et.c.

- G. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Det är för framtiden väsentligt att notera att vid en försäljning av del av eller hela fastigheten Munken 2 kan en beskattning av realisationsvinsten utlösas.

Helsingborg 2006-09-18

Bostadsrättsföreningen Erikshöjd

Sven G Dahlbo

Sven G Dahlbo

Gösta Hansson

Gösta Hansson

Kent Sandquist

Kent Sandquist

Marianne Dahlbo

Marianne Dahlbo, suppleant

[Handwritten mark]

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 Erikshöjd*, org nr 769610-3055, får härmed avge följande intyg.

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

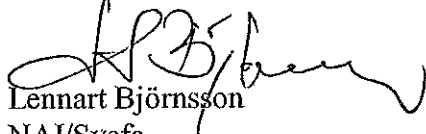
Föreningsstadgar
Registreringsbevis
Fastighetsdatautdrag
Protokoll från teknisk besiktning

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.

Malmö 2006-10-26



Lennart Björnsson

NAI/Svefa

Box 17122

200 10 MALMÖ

Av Boverket förordnad intygsgivare

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Erikshöjd i Helsingborgs kommun, organisationsnummer 769610-3055, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.


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

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Föreningsstadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdatautdrag
- Protokoll, teknisk besiktning,

Göteborg 2006-10-30

Forum Fastighetsekonomi AB


Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

KUNGSGATAN 29
BOX 7044
103 86 STOCKHOLM
TEL 08-696 95 50
FAX 08-24 85 95

VÄSTRA KVARNGATAN 64
611 32 NYKÖPING
TEL 0155-21 12 72
FAX 0155-28 62 41

REPSLAGAREGATAN 12
602 32 NORRKÖPING
TEL 011-12 61 21
FAX 011-10 34 33

HOLMCATAN 4
BOX 17178
200 10 MALMÖ
TEL 040-12 87 60
FAX 040-12 87 65

Org.nr. 55 64 26-1765

DROTTNINGGATAN 36
BOX 11492
404 30 GÖTEBORG
TEL 031-10 78 50
FAX 031-13 59 80

