

**STADGAR**  
**FÖR**  
**SBCs BOSTADSRÄTTSFÖRENING**  
**ISKARNEVALEN**

**FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE**

**1 §**

Föreningens firma är SBCs Bostadsrättsförening Iskarnevalen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

**MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT**

**2 §**

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

**3 §**

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Upplåtelse kan dock endast ske till person som är medlem i SBC ek. för.

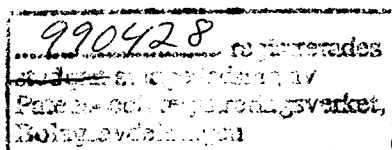
Styrelsen är skyldig att snarast, normal inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

**INSATS OCH AVGIFTER M M**

**4 §**

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till 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 det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### **5 §**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Bostadsrättshavare skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

### **6 §**

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

## 7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

## 8 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

## 9 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

## 10 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

## 11 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

## 12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,

- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

### 13 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

### 14 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### 15 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## STYRELSEN

### 16 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet. En styrelseledamot som icke är bosatt i föreningens fastighet må dock väljas.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

### 17 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

### 18 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

### 19 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

### 20 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

## RÄKENSKAPER OCH REVISION

### 21 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

### 22 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

### 23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

### 24 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### 25 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

## 26 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

## 27 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

## 28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоорdförande
- 4) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

## 29 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

## 30 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

## 31 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

7(8)

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

### **32 §**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### **33 §**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

### **34 §**

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

## **MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**

### **35 §**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

## **FONDER**

### **36 §**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

## **UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**

### **37 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

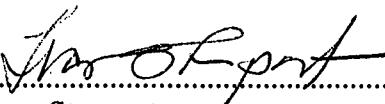
## ÖVRIGT


För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

### AD 22 §

Fram till den stämma som infaller närmast efter det att föreningen förvärvat fastighet behöver revisor ej vara auktoriserad eller godkänd.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma 1999-02-19.

  
.....  
Ivar Stenport

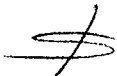
  
.....  
Ingvar Gustafsson



1

**Ekonomisk plan  
för  
SBCs Bostadsrättsförening Iskarnevalen  
(orgnr 716439-0598)**

Denna plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
  - B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
  - C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS  
FASTIGHETSFÖRVARV
  - D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH  
INTÄKTER
  - E. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA
  - F. EKONOMISK PROGNOSE
  - G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
  - H. INTYG
- 

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

SBCs Bostadsrättsförening Iskarnevalen, som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats hos PRV (orgnr 716439-0598) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnad uppföra 31 st. lägenheter.

Planen är baserad på de vid planens upprättande (oktober 1999) bedömda förutsättningarna för finansiering och bostadssubvention för projekt med byggstart under år 1999 och färdigställande under år 2000.

Byggnadsprojektet genomförs som totalentreprenad av Peab Öst AB enligt entreprenadavtal daterat 1999-07-06 och 1999-07-19.

Föreningen har erhållit beslut om statlig räntesubvention daterat 1999-07-20.

Upplåtelse avseende bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit länsstyrelsens tillstånd.

Inflyttning beräknas ske i augusti månad år 2000.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen i fråga om kostnaderna på träffat tomträttsavtal och entreprenadavtal.

Säkerhet för insatser enligt 4 kap § 2 bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Iskarnevalen 3, Stockholm

Fastigheten upplåtes med tomträtt.

Adress. Störtloppsvägen 8

Tomtens areal: 1018 m<sup>2</sup>

Bostadsarea: 1189 m<sup>2</sup>

Gemensamhetslokal: 68,4 m<sup>2</sup>

### **Byggnadernas antal och utformning:**

Ett flerbostadshus i 4 våningsplan och med totalt 31 lägenheter, varav 29 st. är 1 rok och 2 st. är 2 rok. .

Byggnaden är konstruerad så att två st. lägenheter om 1 rok skall kunna brukas som en lägenhet på 3 rok genom att ta upp en dörr mellan lägenheterna. Förberedelse för detta är gjord i väggen. Byggnadens vatten- och avloppsledningar har förlagts på vägg för att möjliggöra erforderliga omdragningar.

### **Gemensamma anordningar med beskrivning**

- Produktion av värme och varmvatten sker i en anläggning ansluten till kommunens fjärrvärmenät
- Föreningen har träffat avtal med Telia om att ansluta fastigheten till kabelTV.

### **Gemensamma utrymmen**

En gemensamhetslokal finns på plan 4 avsedd för daglig samvaro.  
Tvättstuga med 2 st. tvättmaskiner och 1 st. torktumlare  
Barnvagnsrum/ cykelrum  
Soprum utrustat för viss källsortering

### **Servitut**

Tillfart sker över och parkering sker på intilliggande skoltomt, Iskarnevalen 1.

### **Parkering**

Föreningen kommer att disponera 12 st parkeringsplatser på skoltomten.

## **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

### **Grundläggning**

Isolerad betongplatta på mark.

### **Bärande konstruktion**

Prefabricerade betongelement för såväl väggar som bjälklag.

### **Fasader**

Fasader och trapphus av prefabricerade betongelement med putskaraktär.  
Glaspartier mot söder består av aluminiumklädda glaspartier. Glaspartierna är fasta med inåtgående franskt fönster.  
Skyddsräcke av perforerad plåt och överliggare av lackerad aluminiumprofil.  
Förrådsfasad mot loftgång består av falsad slätplåt.

### **Trapphus**

Betongkonstruktion som målas invändigt. Hörnpartier av glasbetong.

### **Trappa**

Huvudtrappa utförs i betong.  
Utrymningstrappa av stål.

### **Yttertak**

Det stora yttertaket samt tak över trapphus utförs av trapetsprofilerad plåt. Tak över loftgång och förråd utförs av slätplåt.

### **Fönster**

Målade träfönster med aluminiumbeklädnad.

### **Ytterdörrar**

Entrédörrar av trä med förstärkt karm och dörrblad.

### **Entrépartier**

Oisolerade entrépartier av stål.

### **Kommunikationer**

Trapphall utförs med hiss och trappa, utrymningsväg endast med trappa.  
Lägenheterna nås från loftgångar.

## Uppvärmningssystem och ventilation

Värmen fördelas med radiatorer. Ventilation sker med ett mekaniskt frånluftssystem och med tilluft via fasadventiler.

## Elinstallation

Elinstallation utförs med 5-ledarsystem. I samtliga lägenheter installeras jordfelsbrytare. Omfattning och placering av uttag och andra anslutningspunkter enligt Svensk Standard. Elmätarskåp för varje lägenhet är placerat i elrum.

## Bostädernas biutrymmen

Kalla lägenhetsförråd belägna på loftgångarna.

## Kortfattad rumsbeskrivning

Rumshöjd: 2,45 meter (Plan 4 har lutande tak med möjlighet att inreda med sovloft mot loftgången)

	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Kaprum	Klinker vid entré	Målade
Kök	Linoleum	Målade
Wc/ dusch	Klinker	Kakel
Sovrum	Linoleum	Tapet
Vardagsrum/Matplats	Linoleum	Tapet

## Utrustning och inredning

**Kök:** Köksskåp med takanslutning. Golvbeläggning indragen under all skåpsinredning. Stänkskydd av kakel över diskbänk. Diskbänkskåp för källsortering. Elspis med ugn och tre plattor, kombinationsskåp kyl/frys.

**Wc/ dusch:** Vägghängd WC-stol. Tvättställ med engreppsblandare. Väggskåp med ljusramp och eluttag. Eluppvärmd handdukstork. Förberedelse för tvättmaskin genom tomrördragning.

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Anskaffningskostnad 21 713 640 kronor. I denna ingår ett belopp om 163 640 kr som kassa och för oförutsett.

Taxeringsvärdet är beräknat till ca 12 000 000 kronor. Byggnaden som under entreprenadtiden försäkras av totalentreprenören skall efter färdigställandet försäkras med till fullvärde.

✱

## D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Anskaffningskostnaden 21 713 640 kr beräknas finansierad med

Lån 13 130 000 kr,

Insatser 8 583 640 kr

Räntebidragsunderlaget beräknas uppgå till 15 479 000 kr. Bidraget utgör 32 % av subventionsräntan, som antages till 6,48 %, och erhålles för den del av bidragsunderlaget som motsvaras av fastighetslån dvs. 13 130 000 kr x 6,48 % x 32 %.  
(år 2 minskas räntebidraget till 30% av subventionsräntan)

### Kapitalkostnader

Fastighetens belåning är uppdelad på två lika stora lån. Dels ett lån med löptid intill 2006-03-15 och som skall terminssäkras intill slutbetalningsdagen och beräknas få en räntesats på 7,53 %. Dels ett lån ett rörligt lån, Stibor 90 dagar, som beräknas få en räntesats på 4,37 %

Räntekostnad	781 235 kr
Avgår räntebidrag	-272 263 kr
Amortering( Ingen amortering under de fem första åren)	0
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>508 972 kr</b>

Kapitalkostnaderna för år 2 och 3 beräknas uppgå till 525 988 kr/år)

### Driftskostnader inkl moms i förekommande fall

Fastighetsskötsel inkl städning	45 000
Ekonomisk förvaltning	30.000
Teknisk förvaltning, serviceavtal	20 000
Reparation och underhåll	10.000
Arvode till styrelse och revisorer	15.000
Föreningens administration	5.000
Vattenförbrukning	24.000
Uppvärmning	96.000
Elförbrukning	24.000
Renhållning, grovsopor	20.000
Snöröjning och sandning (servitutsytor)	8.000
Sotning	2.000
Hisservice och myndighetsbesiktningar	6.000
Försäkringar	6.000
Avgift för kabel TV*	18 000
<b>Summa</b>	<b>329 000</b>

Driftskostnader och underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften: Underhåll enligt § 5 i föreningens stadgar samt hushållsel .

### Avsättning för underhåll

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Fond för gemensamt underhåll 36.000

Avskrivningar 65 000

### Övriga kostnader

Fastighetsskatt år 2001 -2005( Peab betalar skatt år 2000)	0
Tomträttsavgäld (bunden i 10 år)	68 380
Avgift till organisation, SBC	4 000

Summa kostnader	1 011 352 kr
Driftsreserv	80 648 kr
Summa	1 092 000 kr
<b>Årsavgifter</b>	
I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal	1 065 400 kr
<b>Övriga intäkter</b>	
p-avgifter 150 kr/ mån, plats	21 600 kr
Räntor på likviditet	5 000 kr
Summa intäkter	1 092 000 kr

#### E. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA

##### Insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter

Storlek på lägenhet	yta,m2	andelstal	antal	insats	årsavg	mån
1 rok plan 1	37,4	3,1455	8 st	255 000	33 512	2 793
1 rok plan 2-4	37,4	3,1455	21st	275 040	33 512	2 793
2 rok plan 2-3	52,2	4,3902 st	2 st	383 900	46 773	3 898
	justering	0,0001			6	
Summa	1189	100 0000	31st	8 583 640	1 065 400	

#### F. EKONOMISK PROGNOIS

Årsavgiften beräknas höjdd med 2% under de närmaste tre åren.

År 2006 skall det terminssäkrade lånen sättas om. Det är obekant vilka räntevillkor och ev. krav på amortering som då kan komma att gälla. Beroende på den mycket stora diskrepansen i ränteläge mellan korta och långa lån kommer hälften av lånesumman att läggas på rörligt lån, Stibor 90 dagar. Härigenom skapas en driftsreserv som kan ackumuleras i föreningen. Beredskap skall finnas för att binda lånet på längre tid om så erfordras.

Efter nuvarande system för fastighetsbeskattning är fastigheten befriad från fastighetsskatt i fem år efter färdigställandeåret. Därefter skall halv fastighetsskatt utgå under fem år. Efter detta skall full skatt erläggas .

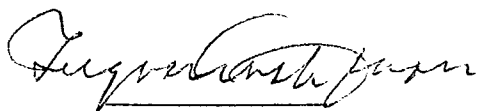
**En prognos för de tre första åren redovisas nedan.** Den bygger på nuvarande räntebidragssystem som för detta projekt innebär en marginell sänkning av räntebidragen dvs. nästan oförändrade kapitalkostnader. Driftskostnaderna har uppräknats med c:a 3% .

Månadsavgift år	2000	2001	2002
1 rok	2 793	2 849	2 905
2 rok	3 898	3 976	4 055

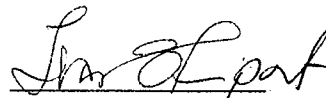
## G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

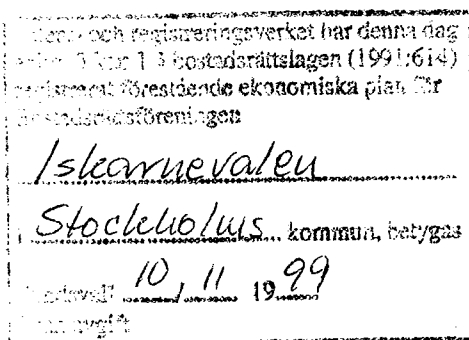
1. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid fastställas av föreningsstämma.
2. De i kalkylen lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande samt beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.
3. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.
4. Individuella tillval av utrustning betalas till totalentreprenören av respektive bostadsrättshavare. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
5. Upplåtelse av bostadsrätt sker uteslutande till medlemmar i SBC ek för. Grundinsatsen till SBC ek för är 100 kronor som betalas vid inträdet. Inträdet i SBC ek.för. erhålls på något av Handelsbankens avdelningskontor. Resterande insats, 2 900 kronor, betalas vid teckning av bostadsrätt.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Lägenhetsinnehavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
8. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott
9. Bostadsrättshavare skall teckna och vidmakthålla hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.

Stockholm 1999 10 27  
SBCs Bostadsrättsförening Iskarnevalen

  
Ingvar Gustafsson

  
Per Mårtensson

  
Ivar Stenport



## H. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 27 oktober 1999 för SBC:s Bostadsrättsförening Iskarnevalen, får härmed avge följande intyg.

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

För att undvika att onödiga merkostnader uppstår, kräver detta enligt vår bedömning aktivitet och vaksamhet hos föreningens styrelse vad avser tidpunkten för inbetalning av insatser, erläggande av entreprenadsumma för undvikande av dröjsmålsräntor samt starttidpunkt för subventionens påbörjande, i nära samarbete med entreprenör och långgivare.

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

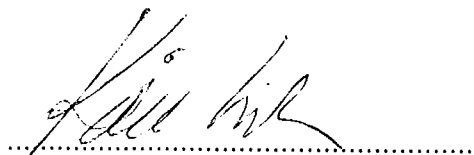
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

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

Stockholm den 3 november 1999



Karl-Evert Gustavson  
Byggning  
Köpmansvägen 12  
141 43 HUDDINGE



Kåre Eriksson  
Jurkand  
Botvidsgatan 27  
753 27 UPPSALA