



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2016-04-04

Liza Gäfvert

Liza Gäfvert

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LILLA TULLEN

Stockholms stad

ORG NR 769610-3600

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte Tabell, lägenhetsredovisning	8-9
F. Ekonomisk prognos	10
G. Känslighetsanalys	11
H. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lilla Tullen, som registrerats hos Patent- och registreringsverket (PRV) den 19 januari 2004 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med april månad 2005.

Inflyttning beräknas ske i juni månad 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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

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

Föreningen har erhållit beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention, daterat den 25 januari 2005.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 24 februari 2004.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Mellan föreningen och Skanska Sverige AB har tecknats avtal om Bostadsrättsgaranti, innebärande att Skanska Sverige AB, under en tid av sju år från entreprenadens godkännande, och om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanska Sverige AB:s försorg.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Gurkan 3, Stockholms kommun.

Adresser: Malmgårdsvägen 30 K-L, 116 38 Stockholm.

Tomtens areal: 1 436 m²

Bostadsarea: 3 172 m²

Antal bostadslägenheter: 43 stycken lägenheter i flerbostadshus.

Husets utformning: En flerbostadshusbyggnad med 6 våningsplan inklusive källarplan innehållande 2 trapphus. Källarplanet innehåller garage, lägenhetsförråd, undercentral, cykelrum, soprum, grovsoprum, elrum och städtrum. Övriga fem våningsplan består av bostadslägenheter.

Gemensamma anordningar

Vatten: Byggnaden anslutes till servisledning för kallvatten, spillvatten och dagvatten.

Värmeanläggning: Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenät.

El: Bostadsrättsföreningen har el-abonnemang och preliminärdebiterar i sin tur respektive bostadsrättshavare. Avräkning sker därefter efter förbrukning.

Hiss: Möbelhiss.

Låsanordning: Kodlås för entrédörr.

TV: Fastigheten ansluts till com-hems kabel-TV nät.

Parkering: Föreningen disponerar 19 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggningar: Gemensam gård, gångväg och garage. Andel 3 221/4 135.
Körbana. Andel 40/100.

Servitut: Last: Nödutrymme samt uppsättning av byggnadsställningar (förmån för fastigheten Gurkan 2).

Last: Uppsättning av byggnadsställningar, anordning för styrning av port samt nödutrymning (förmån för fastigheten Gurkan 1).

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundläggning på pålar och bärande grundplatta.
Stomme:	Bärande yttervägg av betong, bärande och stabiliserande betongkonstruktioner i trapphus.
Trappor:	Invändiga trappor och trapplaner i trapphus av prefabricerad betong.
Golv:	Bjälklag av betongelement. Våtrumsgolv utförs med cementstabiliserande lecafillning, betong och klinker.
Fasadväggar:	Sandwichelement av betong med putsad yta.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong alternativt dubbel regelstomme med 3+3 lager gips och isolering.
Rumsskiljande väggar:	Regel med ytskikt av 13 mm gips på vardera sida. Köks- och bad/Wc-väggar utförs av plyfa samt 13 mm gips.
Takkonstruktion:	Uppstolpad träkonstruktion med isolering på bjälklag av betongelement. Yttertaksbeklädnad av skivtäckt plåt.
Entréparti:	Trä/stål/glas. Oljas.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av trä och aluminium. Målas. Omfattning av puts.
Värme:	Fjärrvärme. Distribution inomhus från undercentral till termostatreglerade radiatorer.
Ventilation:	Mekaniskt frånluftssystem med tilluft via ventil under fönsterbleck. Vissa lägenheter på plan 2 har ett mekaniskt styrt till- och frånluftssystem.
Övrigt:	Målade balkongräcken av smide. Målade räcken på gård av smide. Trappa på gård av trä. Spaljéer mot mur på innergården.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Käpprum/Hall:	Parkett	Tapet	Målat
Kök:	Parkett	Tapet (Kakel över bänkskåp)	Målat
Vardagsrum:	Parkett	Tapet	Målat
Sovrum:	Parkett	Tapet	Målat
Bad:	Klinker	Kakel ²	Målat
Wc:	Klinker	Målat	Målat
Klädkammare:	Parkett	Målat	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bl a kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

² Målad neddragen takvinkel förekommer.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskillning för fastigheten	128 240 000
Likviditetstillskott	100 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	128 340 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 67 000 000 kronor för bostäder och till 1 500 000 kronor för lokaler.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser för kapitalkostnader, exkl avskrivningar, och driftskostnader år 1 efter placering av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Nettoräntekostnaden, d v s räntekostnaden reducerat med räntebidraget, baseras på att skillnaden mellan slutlig subventionsränta och låneräntor kvarstår vid lånets placering. Förändrad ränteskillnad kan medföra såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Avskrivning förutsätts ske efter beräknad ekonomisk livslängd enligt en progressiv modell. Progressiviteten beräknas utifrån en livslängd på cirka 80 år.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid ²	Räntesats ³ (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering ⁴ (kr)	Kapitalkostnad (kr)
Lån 1	10 000 000	5 år	4,40	440 000	0	440 000
Lån 2	7 800 000	3 mån	3,40	265 200	160 000	425 200
Lån 3	7 000 000	2 år	3,70	259 000	0	259 000
Lån 4	7 000 000	3 år	4,00	280 000	0	280 000
Summa	31 800 000			1 244 200	160 000	1 404 200
Insatser	96 540 000					
Summa Finansiering	128 340 000					
		Bidragsunderlag (kr)	Antagen sub.ränta (%)	Andel (%)		
Avgår Räntebidrag, år 1		31 127 000	4,00	30,00		-373 524
Avgår Ränteintäkter						-2 000
Summa Nettokapitalkostnad år 1				varav amortering	160 000	1 028 676

¹ Villkor för lånen är baserade på accepterad offert från Nordea. Lån 3-4 kan eventuellt komma att förtidsbindas. Kostnad för eventuell förtidsbindning ingår i räntekostnaden ovan.

² Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

³ Både antagen subventionsränta och antagna räntesatser är något högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

⁴ Oförändrad amortering under de första 5 åren.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida

1 028 676

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea

96 000

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	65 000
Arvode till styrelse och revisorer	60 000
Föreningens administration	5 000
Vattenförbrukning	70 000
Uppvärmning	340 000
Gemensam elförbrukning	70 000
Hushållsel	153 000
Renhållning	50 000
Sotning	5 000
Städning	80 000
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	80 000
Hissar	25 000
Försäkringar	35 000
Kabel-TV	40 000
Gemensamhetsanläggning	30 000
Övrigt	3 453

Summa Driftskostnader¹, kr

1 111 453

Skatter

Fastighetsskatt bostäder ²	0
Fastighetsskatt lokaler (garage)	15 000
Inkomstskatt	332 171

Summa skatter, kr

347 171

Summa beräknade årliga kostnader, kr

2 583 300

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Kostnad för ev Kabel-TV utöver basutbud samt ev Internet tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör. Bostadsrättsföreningen kommer att ingå i gemensamhetsanläggning avseende bland annat garage. Driftskostnaderna för gemensamhetsanläggningen ingår i driftskostnaderna ovan.

² Eventuell fastighetsskatt för bostäder under värdeåret ingår i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen fastighetsskatt för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsskatt för bostäder. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter	2 156 700
Årsavgifter hushållsel ¹	153 000
Intäkter, parkering ²	273 600
Summa beräknade årliga intäkter, kr	2 583 300

¹ Årsavgift hushållsel debiteras a'conto. Reglering av faktisk förbrukning beräknas ske årligen. För lägenheter med bostadsarea mellan 38-58 m² preliminärdebiteras 250 kronor per månad och för lägenheter med bostadsarea mellan 81-120 m² preliminärdebiteras 350 kronor per månad.

² 19 garageplatser à 1 200 kronor per månad.

I följande tabell lämnas en specifikation över lägenheternas huvuddata såsom insatser, andelstal, årsavgifter m m.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskriv- ning ³	Mark/ Balkong/ Terrass ⁴	Insats (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)	Årsavgift hushållsel a'conto ⁶ (kr)
2:1	92	3 RoK	M	2 370 000	2,803	60 452	5 038	4 200
2:3	58	2 RoKv	-	1 350 000	1,913	41 258	3 438	3 000
2:4	58	2 RoK	M	1 640 000	1,913	41 258	3 438	3 000
2:5	55	2 RoKv	M	1 530 000	1,835	39 575	3 298	3 000
2:6	48	1 RoKv	-	1 190 000	1,651	35 607	2 967	3 000
2:7	58	2 RoKv	-	1 480 000	1,913	41 258	3 438	3 000
2:8	81	3 RoK	-	1 880 000	2,515	54 241	4 520	4 200
3:1	92	3 RoK	B	2 790 000	2,803	60 452	5 038	4 200
3:2	37	1 RoKv	-	990 000	1,364	29 417	2 451	3 000
3:3	103	4 RoK	M	2 750 000	3,090	66 642	5 554	4 200
3:4	58	2 RoK	B	1 750 000	1,913	41 258	3 438	3 000
3:5	58	2 RoK	B	1 720 000	1,913	41 258	3 438	3 000
3:6	105	4 RoK	M	2 900 000	3,143	67 785	5 649	4 200
3:7	37	1 RoKv	-	990 000	1,364	29 417	2 451	3 000
3:8	93	3 RoK	B	2 470 000	2,829	61 013	5 084	4 200
3:9	42	2 RoKv	M	1 220 000	1,494	32 221	2 685	3 000
3:10	58	2 RoK	B	1 680 000	1,913	41 258	3 438	3 000
4:1	92	3 RoK	B	2 970 000	2,803	60 452	5 038	4 200
4:2	37	1 RoKv	-	1 130 000	1,364	29 417	2 451	3 000
4:3	103	4 RoK	B	3 090 000	3,090	66 642	5 554	4 200
4:4	58	2 RoK	B	1 840 000	1,913	41 258	3 438	3 000
4:5	58	2 RoK	B	1 750 000	1,913	41 258	3 438	3 000
4:6	105	4 RoK	B	3 250 000	3,143	67 785	5 649	4 200
4:7	37	1 RoKv	-	1 130 000	1,364	29 417	2 451	3 000
4:8	93	3 RoK	B	2 620 000	2,829	61 013	5 084	4 200
4:9	58	2 RoK	B	1 840 000	1,913	41 258	3 438	3 000
4:10	58	2 RoK	B	1 750 000	1,913	41 258	3 438	3 000

³ RoK = Rum och kök. RoKv = Rum och kokvrå.

⁴ M = Mark enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, T = Terrass.

⁵ Månadsavgift, exklusive hushållsel.

⁶ Årsavgift hushållsel debiteras a'conto, se sid 8 not 1.

forts sid 9

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

forts. fr sid 8

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskriv- ning ³	Mark/ Balkong/ Terrass ⁴	Insats (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)	Årsavgift hushållsel a'conto ⁶ (kr)
5:1	92	3 RoK	B	3 150 000	2,803	60 452	5 038	4 200
5:2	37	1 RoKv	-	1 190 000	1,364	29 417	2 451	3 000
5:3	103	4 RoK	B	3 280 000	3,090	66 642	5 554	4 200
5:4	58	2 RoK	B	1 890 000	1,913	41 258	3 438	3 000
5:5	58	2 RoK	B	1 860 000	1,913	41 258	3 438	3 000
5:6	105	4 RoK	B	3 390 000	3,143	67 785	5 649	4 200
5:7	37	1 RoKv	-	1 190 000	1,364	29 417	2 451	3 000
5:8	93	3 RoK	B	2 790 000	2,829	61 013	5 084	4 200
5:9	58	2 RoK	B	1 890 000	1,913	41 258	3 438	3 000
5:10	58	2 RoK	B	1 860 000	1,913	41 258	3 438	3 000
6:1	98	4 RoK	B	3 340 000	2,960	63 838	5 320	4 200
6:3	120	5 RoK	B	3 790 000	3,535	76 239	6 353	4 200
6:4	107	2 RoK	B	3 900 000	3,194	68 885	5 740	4 200
6:6	115	5 RoK	B, T	3 850 000	3,403	73 393	6 116	4 200
6:8	94	4 RoK	B, T	3 200 000	2,855	61 574	5 131	4 200
6:10	107	2 RoK	B	3 900 000	3,194	68 885	5 740	4 200
SUMMA	3 172			96 540 000	100,000	2 156 700		153 000

³ RoK = Rum och kök. RoKv = Rum och kokvrå.

⁴ M = Mark enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, T = Terrass.

⁵ Månadsavgift, exklusive hushållsel.

⁶ Årsavgift hushållsel debiteras a'conto, se sid 8 not 1.

E. EKONOMISK PROGNOZ

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Arsavgifter, exkl hushållsel</i>	2 156 700	2 210 618	2 265 883	2 322 530	2 380 593	2 440 108	2 760 758
<i>Arsavgifter, hushållsel</i>	153 000	156 825	160 746	164 764	168 883	173 105	195 853
<i>Arsavgift/m² Inkl hushållsel</i>	728	746	765	784	804	824	932
<i>Övriga intäkter</i>							
Hyresintäkter	273 600	279 072	284 653	290 347	296 153	302 077	333 517
Räntor	2 000	3 920	6 402	9 468	13 144	17 455	29 659
Summa intäkter	2 585 300	2 650 435	2 717 684	2 787 109	2 858 774	2 932 745	3 319 787
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor	1 244 200	1 238 760	1 233 102	1 227 218	1 221 099	1 214 735	1 178 887
Avgår räntebidrag	373 524	373 524	373 524	373 524	373 524	373 524	373 524
Avskrivningar	160 000	166 400	173 056	179 978	187 177	194 664	236 839
<i>Driftskostnader inkl löpande underhåll</i>	1 111 453	1 133 682	1 156 356	1 179 483	1 203 072	1 227 134	1 354 855
<i>Avsättning för underhåll (periodiskt underhåll)</i>							
Fondavsättningar	96 000	97 920	99 878	101 876	103 913	105 992	117 023
<i>Övriga kostnader</i>							
Fastighetsskatt	15 000	15 300	15 606	15 918	16 236	201 495	426 648
Inkomstskatt	332 171	345 740	359 757	374 236	389 191	404 636	484 212
<i>Årets överskott</i>	0	26 157	53 452	81 924	111 608	-42 388	-105 154
(Ackumulerat överskott)	100 000	126 157	179 610	261 533	373 142	330 754	326 610
Summa kostnader	2 585 300	2 650 435	2 717 684	2 787 109	2 858 774	2 932 745	3 319 787

Beräkningsunderlag

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Taxeringsvärde bostäder	67 000 000	68 340 000	69 706 800	71 100 936	72 522 955	73 973 414	81 672 626
Taxeringsvärde lokaler	1 500 000	1 530 000	1 560 600	1 591 812	1 623 648	1 656 121	1 828 492
Summa taxvärde	68 500 000	69 870 000	71 267 400	72 692 748	74 146 603	75 629 535	83 501 118
Underlag för inkomstskatt	1 186 324	1 234 784	1 284 845	1 336 556	1 389 967	1 445 129	1 729 329
Låneskuld	31 800 000	31 640 000	31 473 600	31 300 544	31 120 566	30 933 388	29 879 023
* Kassabehållning inkl fondavsättningar	196 000	320 077	473 408	657 207	872 729	936 333	1 494 806

Årlig uppräknings av årsavgifter och hyresintäkter: 2,5 %.

Årlig uppräknings av garagehyror: 2,0 %

Antagen inflation: 2,0 %.

Medelränta för lån: 3,91 %.

Antagen subventionsränta: 4,00 %.

Driftskostnader ovan innefattar kostnad för hushållsel.

F. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgift i kronor per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
1 Antagen räntenivå	728	746	765	784	804	824	932
2 Antagen räntenivå + 1%	779	797	815	834	853	873	997
3 Antagen räntenivå + 2%	830	848	866	884	903	922	1062
Antagen räntenivå och							
4 Antagen inflationsnivå + 1%	728	752	777	802	828	858	1012
5 Antagen inflationsnivå + 2%	728	757	786	817	849	888	1092

I årsavgiften ovan ingår kostnad för hushållsel.

H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

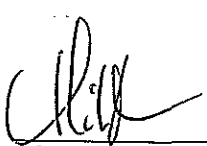
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och garagehyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats eller balkong i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Stockholm den 8 april 2005

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILLA TULLEN


Johan Alenius


Jan-Erik Fransson


Håkan Johansson

I. INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 8 apr 2005 för bostadsrättsföreningen Lilla Tullen, org nr : 769610-3600

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

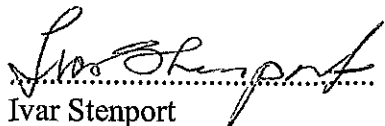
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

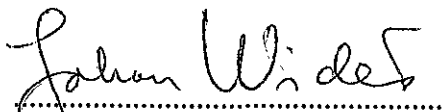
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 20 april 2005



Ivar Stenport
Civ.ing
Sportvägen 28
191 43 SOLLENTUNA



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2005-04-20 för Brf Lilla Tullen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2004-01-19
2. Registreringsbevis	2004-01-19
3. Uppdragsavtal med bilagor:	2005-02-24
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2005-03-11
5. Finansieringsoffert	2004-03-10
6. Beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention	2005-01-25
7. Uppmätning av boarea	2005-04-04
8. Försäkringsbevis Byggfelsförsäkring	2004-04-28
9. Exploateringsavtal	2003-05-14
10. Borgensförbindelse	2005-04-20
11. Styrelseprotokoll	2004-10-05