

EKONOMISK PLAN

för

**Bostadsrättsföreningen Tranhalsen 9
med organisationsnummer 769609-4510**

Planen har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten jämte bilaga "allmän fastighetsinformation"
3. Försäkring
4. Förvärvskostnad med finansieringsplan
5. Ekonomisk prognos
6. Känslighetsanalys
7. Redovisning av ytor, insatser, mm
8. Särskilda förhållanden

Till planen fogas följande bilagor:

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Besiktningsutlåtande enligt 9 kap 20 § bostadsrättslagen

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Tranhalsen 9, som har sitt säte i Stockholm, har registrerats 2003-03-18 med organisationsnummer 769609-4510. Föreningen 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. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på en köpeskilling om 80 000 tkr, på byggnadens utförande samt beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader samt intäkter på kända eller bedömda förhållanden vid tidpunkten för planens upprättande. Planen redovisar föreningens slutliga kostnader för förvärvet.

Bostadslägenheternas areor som uppgivits av nuvarande fastighetsägare har ej kontrollerats av föreningen.

Den ekonomiska planen skall ligga till grund för beslut enligt 9 kap 19 - 20 §§ bostadsrättslagen.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under juni månad 2004 efter det att föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Patent- och Registreringsverket.

På grund av storleken på de kommersiella hyrorna i fastigheten så kommer föreningen enligt nu gällande regler att inkomstbeskattas såsom näringsfastighet (oäkta bostadsföretag).

Bostadsrättshavarnas inkomstbeskattning och realisationsvinstbeskattning blir också annorlunda jämfört med om föreningen hade schablonbeskattats såsom privat (äkt) bostadsföretag

Inflyttning har skett.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Tranhalsen 9
Fastighetsadress	Holländargatan 8A/Olof Palmes gata 12/Olofsgatan 7
Tomtyta:	698 kvm.
Upplåtelseform:	Friköpt
Taxeringsvärde 2003:	Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet med värdeår 1939. Taxeringsvärdet uppgår till 54 292 tkr fördelat på byggnad 28 464 tkr och mark 25 828 tkr

Taxeringsvärde 2004: Nya taxeringsregler har tagits i bruk där skattemyndigheten infört ett system för förenklad fastighetstaxering. Denna taxering sker år 2004 och taxeringsvärdet kommer att vara oförändrat till år 2007 då en ny allmän fastighetstaxering kommer att ske.

Fastighetens taxeringsvärde för 2004 har här beräknats uppgå till 55 400 tkr, fördelat på bostäder mark och byggnad 25 400 tkr och lokaler mark och byggnad 30 000 tkr.

Inskrivningar: Fastigheten besvärar ej av sökta eller beviljade inskrivningar

Inteckningar: Fastigheten är f.n. intecknad till ett belopp om 11 340 200 kr.

Bebyggelse: Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 plan inklusive gatuplan, jämte vind och två källarplan. Byggnaden som är uppförd 1939 rymmer ovan 39 bostäder om tillsammans ca 1 778 kvm samt 17 lokaler om tillsammans ca 1 442 kvm. Källaren rymmer förutom butikslager, kylda soprum, grovsoprum, cykelrum, tvättstuga, , el-central och en undercentral för fjärrvärme. Vinden rymmer lägenhetsförråd.

Utförligare beskrivning av lägenheter framgår av bilagda besiktningsutlåtande.

3. Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Bostadsrättsföreningen avser att teckna fullvärdesförsäkring att gälla från tillträdesdagen.

4. Förvärvskostnad med finansieringsplan									
Köpeskilling			80 000 000						
Pantbrevskostnad			893 196		Uttagna pantbrev	11 340 200 kr			
Lagfartskostnader			1 201 000						
Ombildningskostnader			437 500						
Dispositionsfond			4 229 804						
Summa förvärvskostnad kr			86 761 500						
Finansieringsplan Anslutning bostäder									
	90%								
	Rta	Löptid	Belopp						
Lån	4,00%	0-5 år	56 000 000	Lånebeloppet är	70%	av köpeskilling			
Insatser			30 361 500	100% insats är	33 735 000 kr				
Beräknad upplåtelseavgift för lgh 4			400 000						
Summa finansiering kr			86 761 500						
5. Beräkning av föreningens årliga inkomster och utgifter									
Inkomster			År 2004	År 2005	År 2006	År 2007	År 2008	År 2009	År 2015
Årsavgifter för bostadsrätter ca	500	kr/kvm	800 100						
Hyrer för bostäder	10%		184 534						
Hyrer för lokaler inkl värme			2 842 251						
Lokalers f-skatt (för år 2003)			203 121						
Beräknad momsåtervinning			102 834						
Räntointäkter			10 000						
Summa inkomster, uppräknat med	2%		4 142 839	4 225 696	4 310 210	4 396 414	4 484 342	4 574 029	5 151 100
Utgifter									
Fasta									
Räntor			2 240 000	2 240 000	2 240 000	2 240 000	2 240 000	2 240 000	2 240 000
Amortering			0	0	0				
Fondavsättning till underhåll uppr med	2%		167 000	170 340	173 747	177 222	180 766	184 381	207 644
Beräknad fastighetsskatt uppräknad med	2%		427 000	435 540	444 251	453 136	462 199	471 443	530 921
Inkomstskatt, 28 %			200 000	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	248 675
Reduktion inkomstskatt p.g.a. renoveringar*			-200 000	-204 000	-208 080	-212 242	0	0	0
Delsumma			2 834 000	2 845 880	2 857 998	2 870 358	3 099 451	3 116 640	3 227 239
Drift och underhåll (DoU)									
Försäkring			27 126						
Ekonomisk förvaltning			68 750						
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, städning			135 000						
Styrelse- och revisionsarvode			15 000						
Sophämtning hushåll			26 660						
Vatten- och avloppsgifter			75 182						
Elavgifter enligt förvaltarens budget			80 000						
Värme enligt förvaltarens budget			436 000						
Normalt underhåll, offörutsedda kostnadsökningar, m.m.			300 000						
Summa DoU	361	kr/kvm	1 163 718	1 186 992	1 210 732	1 234 947	1 259 646	1 284 839	1 446 937
I DoU ingår moms med 232 744 kr									
Summa utgifter	uppräknade med	2%	3 997 718	4 032 872	4 068 730	4 105 304	4 359 097	4 401 479	4 674 176
Resultat			145 121	192 824	241 480	291 110	125 246	172 550	476 924
*En renoveringskostnad om ca 4 mkr antages ge underskott som fram till år 2008 kvittas ut skatten.									
Amortering av föreningens lån kan ske i takt med att ytterligare lägenheter upplåses som bostadsrätt samt efter vad de årliga överskotten medger.									
Med de förutsättningar som råder och med hänsyn till förestående renovering, kan föreningen komma att undvika beskattning under den angivna 5-årsperioden									
Följande ingår inte i årsavgiften: KabelTV utöver grundutbudet, hushållsel och hemförsäkring med bostadsrättstillägg.									
Föreningens kostnader och intäkter för kabelTV har ej beaktats i ovanstående.									
6. Känslighetsanalys									
Nedan anges föreningens årsavgifter baserat på ett urval av olika antaganden avseende räntor och inflationstakt (uppräknig)									
			År 2004	År 2005	År 2006	År 2007	År 2008	År 2009	År 2015
Räntenivåer enligt plan (4% antagen ränta, 2% inflation)			500	510	520	531	541	552	622
5% antagen ränta, 2% inflation			750	765	780	796	812	828	933
4% antagen ränta, 3% inflation			500	515	530	546	563	580	692

7. Redovisning av ytor, insatser, andelstal, mm				Insatsen för resp lgh utgör		60%	av	34 000 000 kr	ggr andelen egen hyra/totalhyran, plus per kvm		7 500 kr
Lgh nr	Plan	Namn	Typ	RoK	Bo, rätt kvm	Hyresrätt kvm	Andelstal	Årsavgift	Årshyra	Hyra Kr/kvm	Insats
1	1	Johani Kaakko	Bostad	3	78,0	78,0	0,0439	39 000	71 128	912	1 371 313
2	1	Ryden-Sundarp	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	50 185	1 287	847 290
3	1	Allan Hågglund	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	51 728	1 326	864 348
4	1	VAKANT	Bostad	1	30,0	30,0	0,0169	15 000	27 876	929	533 166
5	1	Eva Hefenskog	Bostad	1	41,0	41,0	0,0231	20 500	40 502	988	755 245
6	1	Caroline Kennergren	Bostad	1	31,0	31,0	0,0174	15 500	31 612	1 020	581 967
7	2	Margarethe Ankarlou	Bostad	3	78,0	78,0	0,0439	39 000	72 663	932	1 388 282
8	2	Monika Ferrna-Zetterlund	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	51 728	1 326	864 348
9	2	Ewa Pettersson	Bostad	2	53,0	53,0	0,0298	26 500	53 848	1 016	992 784
10	2	Walter Ankarlou	Bostad	1	41,0	41,0	0,0231	20 500	40 502	988	755 245
11	2	Staffan Karlwig	Bostad	1	31,0	31,0	0,0174	15 500	31 612	1 020	581 967
12	2	Albert Denecke	Bostad	3	78,0	78,0	0,0439	39 000	74 126	950	1 404 455
13	2	Ulrika Malmberg	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	52 432	1 344	872 130
14	3	Tryggve Raben	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	51 728	1 326	864 348
15	3	Lars-Olof Thorsell	Bostad	2	53,0	53,0	0,0298	26 500	56 903	1 074	1 026 557
16	3	Berit Lundgren	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	34 926	896	678 603
17	3	Katarina Bäckström	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	34 926	896	678 603
18	3	Tomas Ankarlou	Bostad	2	69,0	69,0	0,0388	34 500	61 526	892	1 197 664
19	3	Ann Marie Ström	Bostad	1	30,0	30,0	0,0169	15 000	27 738	925	531 641
20	3	Marie Öfverlund	Bostad	1	41,0	41,0	0,0231	20 500	42 535	1 037	777 720
21	3	Anna Berglund	Bostad	1	31,0	31,0	0,0174	15 500	31 612	1 020	581 967
22	4	Esbjörn Öhrwall	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	52 432	1 344	872 130
23	4	Gozzo-Schiro	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	52 432	1 344	872 130
24	4	Brita Gustafsson	Bostad	2	53,0	53,0	0,0298	26 500	53 848	1 016	992 784
25	4	Ulrika Andersson	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	34 926	896	678 603
26	4	Sidsel Leijon	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	34 926	896	678 603
27	4	Ulf Johansson	Bostad	4	99,0	99,0	0,0557	49 500	88 464	894	1 720 460
28	4	Katarina Vide	Bostad	1	41,0	41,0	0,0231	20 500	40 502	988	755 245
29	4	Per Ankarlou	Bostad	1	31,0	31,0	0,0174	15 500	31 612	1 020	581 967
30	5	Marianne Tenggren	Bostad	3	78,0	78,0	0,0439	39 000	77 504	994	1 441 799
31	5	Marcus Jervheim	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	52 432	1 344	872 130
32	5	Viljo Montonen	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	52 432	1 344	872 130
33	5	Andersson-Gustavsson	Bostad	2	53,0	53,0	0,0298	26 500	55 082	1 039	1 006 426
34	5	Tomas Baccocoli	Bostad	1	39,0	39,0	0,0219	19 500	40 108	1 028	735 890

8. Särskilda förhållanden.

Medlem till vilken bostadsrätt upplåtes skall erlagga insats med belopp som angivits ovan. Föreningens löpande kostnader samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavare betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal

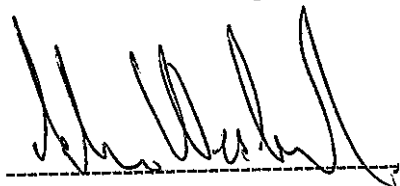
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

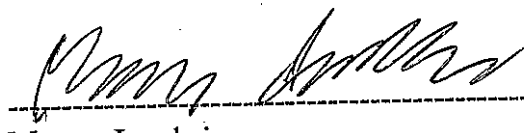
De lägenhetsytor som angivits i planen och som grundar sig på uppgifter från nuvarande fastighetsägare är ej uppmätta av föreningen. Styrelsen reserverar sig därmed för angivna ytors exakthet. Insatsernas storlek enligt planen skall ej påverkas av eventuella avvikelser i detta avseende.

Stockholm 2004-05-12

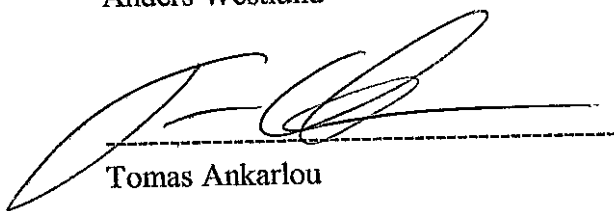
Bostadsrättsföreningen Tranhalsen 9



Anders Westlund

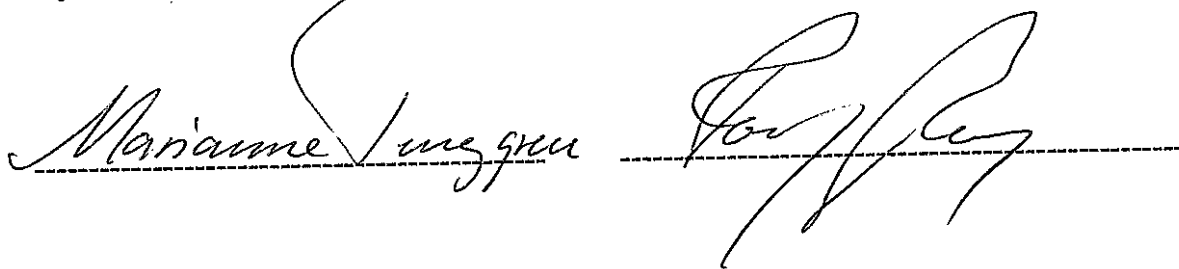


Marcus Jerwheim



Tomas Ankarlou

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:



Intyg av ekonomisk plan för Brf Tranhalsen 9

Undertecknade intygsgivare har för det ändamål som avses i bostadsrättslagen 3 kap 2 § granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Tranhalsen 9 (769609-4510, med säte i Stockholm) och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och framstår som hållbar. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar (registreringsbevis, stadgar, fastighetsregisterutdrag, lägenhetsförteckning med uppgift om ytor och hyror jämte ändamål samt teknisk besiktning) och i övrigt med förhållanden kända för oss. Vi har inte tagit del av hyresavtal, dock bedömer vi de i planen (jämfört med lägenhetsförteckningen) redovisade hyresvillkoren som rimliga.

I planen redovisade beräkningar bedöms som vederhäftiga förutsatt de regler som gäller vid intygets datum. Bedömda driftskostnader baseras på jämförelse med normkostnader för jämförbara objekt, vilka kostnader bedöms som rimliga. Vi noterar att de i planen redovisade lånekostnaderna baseras på offerter från ospecificerade banker, att en stor del av lånen beräknas finansieras genom lån med korta löptider, att genomsnittsräntan för den totala lånebördan uppgår till 4 % (motsvarande en bindningstid om cirka tre år) samt att någon ränteuppräknings inte antagits. Föreningen kommer att skattemässigt bedömas som ett skattefritt bostadsföretag, vilka konsekvenser har beskrivits i planen. Intygsgivarna vill i detta sammanhang påpeka att föreningens skattenatur har både inverkan på föreningens och den enskilde medlemmens beskattning.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av byggnaden, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnadens status och föreliggande underhållsbehov. Härvid noterar vi att föreningen har avsatt medel för underhållskostnader noterade i besiktningsprotokollet och dessutom en extra marginal.

Vi noterar att de till vilka bostadsrätter ska upplåtas redan bor i dessa lägenheter som hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om lägenheternas förutsättningar. Härom förtjänar det noteras att de i planen uppgivna lägenhetsytorna inte baseras på nya uppmätningar enligt dagens norm.

I föreningens hus kommer att finnas 39 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt jämte 17 lokaler. Föreningens fastighet består av en huskropp varför det föreligger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna. Den ekonomiska planen framstår som hållbar. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enligt bostadsrättslagen och förutsättningar för registrering enligt 1 kap 5 § är uppfyllda.

Uppsala den 18 maj 2004



Lennart Fällström

Uppsala den 18 maj 2004



Patrik Plöen

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utförda intyg angående ekonomiska

Beskrivning och besiktning

Fastigheten
STOCKHOLM TRANHALSEN 9



Olof Palmes gata / Olofsgatan/Holländargatan

Stockholm 2004-05-10

ALLMÄNT

Fastighetsägare	Dödsboet efter Sture Johansson
Fastighetsadress	Holländargatan 8A/Olof Palmes gata 12/Olofsgatan 7
Planförhållanden	Detaljplan fastställd år 1996.
Besiktningens anledning	Teknisk statusbesiktning inför eventuell överlåtelse.
Förutsättningar	Besiktningen, som är okulär och översiktlig och som ej kan läggas till talan enligt jordabalken eller miljöbalken, är avsedd att läggas till grund för upprättande av ekonomisk plan inför bostadsrättsbildning och berör i huvudsak underhållet och skicket utanför lägenheterna. Någon miljöinventering ingår ej i denna besiktning. Sakuppgifter om fastigheten har erhållits av fastighetsförvaltaren, hyresgästerna samt ur tillgängliga register.
Uppdragsgivare	Bostadsrättsföreningen Tranhalsen 9 Anders Westlund Olof Palmes gata 12 111 37 Stockholm

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING

Byggnad

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 6 plan inklusive gatuplan, jämte vind och två källarplan. Byggnaden som är uppförd 1939 rymmer ovan 39 bostäder om tillsammans ca 1 778 kvm samt 17 lokaler om tillsammans ca 1 442 kvm. Källaren rymmer förutom butikslager, kylida soprum, grovsoprum, cykelrum, tvättstuga, el-central och en undercentral för fjärrvärme. Vinden rymmer lägenhetsförråd.

Grundläggning	Betong till fast berg
Stomme	Betong och tegel.
Bjälklag	Betong
Fasader	Puts
Balkonger	Betongplattor, skärmar av lackerad plåt.
Yttertak	Plåt
Fönster	2-glas kopplade, karm och båge i trä.
Trapphus	Ett trapphus med steg och planer av marmor. Entréport i aluminium med kodlås. Hiss för fyra personer.
Uppvärmning	Vattenburen fjärrvärme.
Ventilation	Självdreg
El, gas och VA	Byggnaden är ansluten till det allmänna nätet.

Tvättstuga	Målat betonggolv, målad puts på väggar och målat tak. Tvättutrustning enligt följande: 2 st Miele T 5212 2 st Miele 451 E 1 st Osby 608 E, samt 1 st Osby elmangel
Torkrum	Målat betonggolv, målad puts på väggar och målat tak. Utrustat med avfuktare.
Sophantering	Sopnedkast med 10-säcksväxlare med access till Holländargatan. Kylda soprum för restauranger (nyanläggning som pågår och ska bekostas av nuvarande ägare).
Bostadslägenheter	
Allmänt	Ca hälften av lägenheterna har renoverats i samband med stambyten för avlopp. Sex lägenheter besöktes vid besiktningstillfället. I de fall lägenheter är försedda med öppen spis får eldningsförbud antas råda. Kostnad för att sätta spisarna istånd -om man så vill- får tas av respektive bostadsrättshavare.
Kök	Skåp- och bänkinredning med släta målade luckor i köksrenoverade lägenheter, i övrigt original skåpinredning. Gas- och el-spisar, kyl/frys samt i förekommande fall kolfiterfläktar.
Badrum	Inreda med inmurade alternativt fristående badkar och i vissa fall enbart dusch, tvättställ och wc-stol. Klinker på golv och kakel och puts på väggar.
Bostadsrum	Golv linoleum, plastmattor och ekparkett. Tapet på väggar och målade tak.
Lokaler	
	I gatuplan finns tre restauranglokaler, butiker och kontor med tillhörande förrådsutrymmen i källaren. I våningsplanen ovanför finns ett antal kontor vilka ej besiktigats.

BESIKTNING AV BYGGNAD JÄMTE ALLMÄNNA UTRYMMEN

Fasader	Putsskador på brandgavel. Smärre skador ovan butiksplanet mot gata.
Balkonger	-
Fönster	Bågar och karmar med begynnande målningsbehov. I samband med målning brukar man upptäcka ett antal karmbottenstycken och/eller nederdelar av fönsterbågar som behöver renoveras.
Port	-
Fönsterbleck	-
Regnvattensystem	-

Yttertak	Taket behöver borstas och målas.
Allm. källarutrymmen	-
Trapphus	-
Elinstallationer	Underdimensionerad el-central som snarast behöver bytas ut.
VA-ledningar	Merparten av vattenledningarna – och uppskattningsvis hälften av avloppsledningarna är från byggnadsåret 1939, dvs drygt 60 år gamla. Ett byte av kallvattenledningarna som är galvaniserade kan vara lämpligt eftersom dessa med tiden brukar avge rostvatten. Ej bytta avloppsledningar måste säkras för att undvika kostsamma fuktskador i fastigheten. I princip finns två alternativ för detta åtgärdande: Alt.1 En totalrenovering där all ej redan bytt installation ersättes mot ny, vilket så gott som alltid innebär en totalrenovering av kök och bad. Arbetena är dock så omfattande att evakueringsbostäder måste införskaffas. I och med detta är genomförande-tiden och därmed byggherrekostnaden svåra att bedöma. Alt. 2 En renovering av avloppsledningar och brunnar utföres där dessa rensas, belägges med Epoxy samt endast byts ut på de delar där godset är för dåligt. Ytskikten i samtliga våtenheter ses över samtidigt över varvid ett protokoll för eventuellt nödvändiga kompletteringar av ytskikt upprättas. Genomförandetiden är här mycket kortare och varje lägenhet blir utan vatten en vecka i köket och en vecka i badrummet.
Värmesystem	Fastigheten är via egen undercentral ansluten till fjärrvärme-nätet. Värmeanläggningen torde under den närmaste 10 års-perioden ej kräva något underhåll utöver normalt årligt löpande underhåll och tillsyn. Värmeledning- ar och radiatorer är också från byggnadsåret, men bedöms normalt ha en längre livslängd och torde därför inte behöva bytas ut inom de närmaste 10 åren.
Ventilationssystem	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), i enlighet med förordningen SFS 1991:1273, är utförd med godkänt resultat.
Hiss	En personhiss från byggnadsåret och avsedd för 4 personer finns installerad i trapphuset. Vi har varit i kontakt med Hissjouren Ekmans AB, Leif Sundberg, som ansvarar för servicen av hissen. Leif Sundberg berättar att den fungerar klanderfritt.
Sophantering	-

BESIKTNING AV BOSTADSLÄGENHETER

Renoveringsbehov	I det nedanstående förutsättes att föreningen satsar på en säkring av avloppet enligt alt 2 ovan. Eftersom endast enstaka bostadslägenheter kommer att kvarstå som hyresrätter kommer föreningens kostnader för inre reparations- åtgärder att vara ringa.
------------------	--

GROVT ÖVERSLAGSMÄSSIG KOSTNADSBEDÖMNING FÖR ATT ÅTGÄRDA BRISTER

Nedan förtecknas de åtgärder som efter besiktning bedömts vara mest kostnadskrävande och som bör utföras eller styrelsen vill ska utföras inom en 1-3-års-period resp. 4-10-årsperiod. Kostnaderna är erfarenhetsmässigt bedömda och skall endast ses som en indikation. För mera precisa angivelser måste korrekta anbudsunderlag föreligga och anbud inhämtas. Kostnaderna är angivna i dagens kostnadsnivå inklusive moms.

Inom 1-3 år

Byte av elcentral	1 000 tkr
Fönsterrenovering enligt text ovan	400 tkr
Renovering avlopp (alt 2 ovan) enligt offert samt byte av vattenledningar	2 000 tkr
Oförutsett	500 tkr
	Summa 3 900 tkr

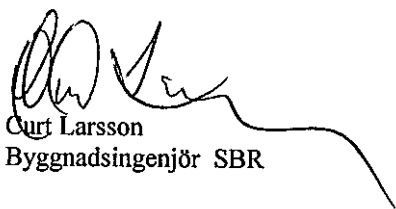
Inom 4-10 år

Normalt underhåll

I ovanstående sammanställning har ej medtagits normalt löpande reparationer /underhåll, vilka, med stöd av underhållsfonden, kan bedömas kunna rymmas inom ramen för fastighetens normala årliga löpande underhållskostnad.

Stockholm 2004-02-20

CURT LARSSON VÄRDERINGS AB



Curt Larsson
Byggnadsingenjör SBR