

## EKONOMISK PLAN

Avseende Bostadsrättsföreningen Skytten 4

I Stockholms kommun

---

2002-05-21

Ytterstadsombildarna AB

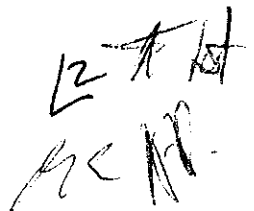
Tel. 08-556 250 71

Patent- och registreringsverket har denna dag  
enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614)  
registrerat förestående ekonomiska plan för  
Bostadsrättsföreningen

*Skytten 4*

i *Stockholms* kommun, betygas

Sundsvall *16.8.2002*



# EKONOMISK PLAN

För bostadsrättsföreningen Skytten 4

1. *Allmänna förutsättningar, mm.*
2. *Beskrivning av fastigheten, servitut, m.m.*
3. *Driftskostnader, taxeringsvärde och utgående hyror.*
4. *Anskaffningskostnader.*
5. *Finansieringsplan.*
6. *Beräkning av föreningens årliga kostnader.*
  - A: Kapitalkostnader.
  - B: Driftskostnader.
  - C: Fastighetsskatt.
  - D: Fondavsättningar.
7. *Beräkning av föreningens årliga intäkter.*
8. *Tabell / lägenhetsförteckning för bostäder och lokal som beräknas övergå till bostadsrätt i vilken redovisas: blivande bostadsrättsinnehavare, bostadsyta, andelstal, insatser och avgifter. För lokalen har antagits en hyra motsvarande bostäderna.*
9. *Tabell / lägenhetsförteckning över samtliga lägenheter i föreningens byggnader i vilken redovisas andelstal, yta, föreningens samtliga insatser och hyresgästernas hyresnivå per månad avseende år 2001.*
10. *Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.*
11. *Intyg enligt 3 kapitlet 2 § Bostadsrättslagen*

**Bilaga 1; Teknisk besiktning och underhållsutlåtande för fastigheten Skytten 3**

**Bilaga 2; Föreningens stadgar**

LC F 107  
HC 107

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.

Bostadsrättsförening Skytten 4 i Stockholms kommun registrerades 2001-04-18 med organisationsnummer 769606-9785. Denna har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i kap. 3, Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv, avser den slutliga förvärvskostnaden. Beräkning av föreningens kapitalkostnader samt drifts och underhållskostnader grundar sig på, vid tiden för planens upprättande antagna normala och kända förhållanden.

Föreningen beräknar att överlåta bostäderna till medlemmarna med bostadsrätt under juli månad 2002.

Anskaffningskostnaden för fastigheten är för föreningen slutligt fastställd i planen. Samtliga lägenheter i fastigheten är uthyrda och tillträde har skett.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.

Fastigheten Skytten 3 ägs av Aktiebolaget Familjebostäder, och har en total areal om 9080 kvm, fastigheten är belägen i Engelbrekts församling med adress Jägmästargatan 4-16, Nimrodsgatan 9-25 och Skogvaktargatan 8-16 i Hjorthagen i direkt närhet till tunnelbana, buss, butik, skola etc.

Byggnaderna på fastigheten är uppförda omkring år 1910 med tre stycken flerbostadshus i två till fyra våningar med källare och delvis inredda vindar. De tre huskropparna inrymmer totalt 87 bostadslägenheter med en genomsnittlig lägenhetsarea om 64 kvm samt 17 mindre lokaler. Byggnaderna är uppförda med stomme och bjälklag i trä med putsade fasader, kopplade fönster och yttertak i plåt. Uppvärmning sker via fjärrvärme med värmeväxlare och ventilationen är av självdragstyp. Obligatorisk ventilations kontrollbesiktning är utförd och godkänd till och med 2005-12-31. Husen saknar hiss och trapphusen är försedda med sprinklersystem och brandlarm.

Byggnaderna är ombyggda på mitten av 80-talet då undercentral, el, stammar, kök, badrum och invändiga ytskikt renoverades. Utvändigt renoverades fasader och yttertak.

Tre tvättstugor med vardera två tvättmaskiner och torkskåp, mangelrummen är försedda med eldriven valsmangel. Delar av tvättstugeutrustningen har bytts ut under de senaste åren.

På gården finns fyra stycken byggnader med soprum innehållande säckväxlare och grovsoprum.

Golvbeläggningarna i lägenheterna består till större delen av linoleummattor samt slipade trägolv i vardagsrum. Köksinredningar med elspis, kyl/frys och ventilator samt skåpinredning från ombyggnadsåret. Badrummen har plastmatta eller keramiska plattor på golv med kakelklädda väggar samt inredning med badkar, wc och tvättställ.

Fastighetens lokaler utgörs i huvudsak av förråd i källarplan.

Cykel och barnvagnsförråd finns i fastigheten samt en gemensamhetslokal bestående av två rum med ett köksskåp, toalett och kök.

Gemensam bastu och dusch finns även i fastigheten.

Grönytorna utgörs av en stor innergård med ett hönshus och trevliga planteringar. Inga parkeringar finns på fastigheten.

L2 TP 104  
KLE 104

Byggnadens underhållsskick bedöms som normalt för ombyggnadsåret.

Avseende fastighetens underhållsbehov den närmaste treårsperioden, se bilaga 1 teknisk besiktning.

Byggnaderna har åsatts värdeår 1980.

Föreningen övertar ett avtal för kabel tv med UPS (fd Stjärn-tv nätet).

### ***Servitut mm***

Ett servitut finns upprättat enligt fastighetsregistret avseende en stödmur med rättighetsbeteckning 01-IM2-95/24182.1.

### **Planförhållanden**

För fastigheten som ligger inom stadsplanerat område gäller detaljplaner fastställda 1920-03-05 (pl 146) respektive 1986-02-27 (pl 7656).

Enligt gällande planer får fastigheten användas för bostadsbebyggelse med en högsta byggnadshöjd om 11 meter och en byggnadsarea om maximalt en tredjedel av markarealen. Befintlig bebyggelse bedöms ej vara uppförd i strid mot gällande plan.

### **FÖRSÄKRING.**

Fastigheten kommer vid föreningens tillträde att vara fullvärde försäkrad hos Trygg Hansa.

L2 TH  
K. V. H.

### Lägenhetsfördelning bostäder

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| 17 st. 1 rum och kök | 35,5 - 45 kvm |
| 34 st. 2 rum och kök | 46 - 69 kvm   |
| 19 st. 3 rum och kök | 72 - 91 kvm   |
| 17 st. 4 rum och kök | 83 - 107 kvm  |

|                       |            |     |
|-----------------------|------------|-----|
| Summa totalt 87 lgh : | <hr/> 5566 | kvm |
|-----------------------|------------|-----|

### Lägenhetsfördelning lokaler

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 1 st. Kontor         | 19 kvm  |
| 2 st. Hobbylokaler   | 39 kvm  |
| 1 st. Hyresgästlokal | 39 kvm  |
| 13 st. Lagerlokaler  | 221 kvm |

|                      |           |     |
|----------------------|-----------|-----|
| Summa totalt 17 lgh: | <hr/> 318 | kvm |
|----------------------|-----------|-----|

L27  
AC 1/11

### **3. DRIFTSKOSTNADER, FASTIGHETSSKATT OCH HYROR.**

Beräkning av föreningens kostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i mars 2002.

Fastighetens totala bastaxeringsvärde för år 2000 var 35.775.000 kr, varav byggnadsvärdet för bostäder 25.000.000 kr, byggvärde lokaler 592.000 kr. Markvärde bostäder 9.600.000 kr och markvärde lokaler 583.000 kr.

Med hänsyn tagit till RSV:s omräkningstal för bostäder för år 2002 om 1,42 blir det totala taxeringsvärdet för bostäder 49.132.000 kr. För lokaler med omräkningstal 1,33, blir det 1.562.000 kr. Detta innebär att fastighetsskatten för föreningen under år 2002 kommer att uppgå till cirka 261.280 kr.

Typkod för fastigheten är 320, hyreshus bestående av huvudsakligen bostäder.

Fastigheten belastas vid övertagandet med inteckningar om totalt 20.664.000 kr. Vid tillträde av fastigheten kommer föreningen att ta ut ytterligare cirka 5.850.000 kr i pantbrev för föreningens förväntade lånebehov.

**Nuvarande Hyra :** 2001 års verkliga utgående hyra för bostäder ger en hyresnivå av ca 869 kronor / kvm lägenhetsyta. För lokalerna utgår en hyra med 414 kronor/kvm. På fastigheten finns inga p-platser som ger föreningen några intäkter.

L2 PH  
12/11/01

#### 4. ANSKAFFNINGSKOSTNAD.

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Köpeskilling                  | 81900000          |
| Div. fond, rep och omb.kostn. | 1062500           |
| Pantbrev                      | 120000            |
| Div. reparationer             | 700000            |
| Lagfart                       | 1229350           |
| <b>Totalt</b>                 | <b>85 011 850</b> |

#### 5. FINANSIERINGSPLAN.

| Långgivare            | Låne-<br>belopp   | Ränta<br>% | Rta kr.          | Amor-<br>tering |                     |
|-----------------------|-------------------|------------|------------------|-----------------|---------------------|
| Nya lån               | 10 000 000        | 5,52       | 552 000          | 0               | Bundet till år 2004 |
| Nya lån               | 16 512 850        | 5,00       | 825 643          | 0               | Rörligt lån         |
| Insatser              | 58 499 000        |            |                  |                 |                     |
| <b>Summa lån/EK :</b> | <b>85 011 850</b> |            | <b>1 377 643</b> | <b>0</b>        |                     |

*Föreningen avser att amortera föreningens rörliga lån vartefter föreningen får in insatser och upplåtelseavgifter från lediga hyresrätter.*

##### 5.1 RÄNTOR OCH AMORTERINGAR.

Lån om totalt cirka 26.512.850 kr kommer vid fastighetens övertagande att lånas upp hos långgivare, varav cirka 10.000.000 kr kommer att räntebindas under två år till en beräknad ränta på 5,52 %. Inga amorteringar beräknas ske under föreningens tre första verksamhetsår. Föreningen kommer även att uppta ett lån om 16.512.850 kr med rörlig ränta med en beräknad räntesatts om 5,0 %. Det senare lånet med rörlig ränta gör det möjligt för föreningen att amortera delar av det senare rörliga lånet med insatser och upplåtelseavgifter för de 23 kvarvarande hyresrätterna när de övergår till bostadsrätt.

Inga statliga räntebidrag utgår för fastigheten.

Föreningen beräknas inte få några förändrade kapitalkostnader under den närmaste treårsperioden.

L2 TH  
RE MH

## 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNAD.

### KAPITALKOSTNADER

|            |          |  |           |           |
|------------|----------|--|-----------|-----------|
| Räntor     |          |  | 1 377 643 |           |
| Amortering | år 2 002 |  | 0         | 1 377 643 |

### DRIFT OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER (DoUH kostn)

|                                    |               |       |         |           |
|------------------------------------|---------------|-------|---------|-----------|
| Fastighetsskötsel.                 |               |       | 148 950 |           |
| Avsättning yttre fond              |               |       | 152 082 |           |
| UPS, kabel tv                      |               |       | 17 567  |           |
| Löpande underhåll                  |               |       | 100 000 |           |
| Arvoden                            |               |       | 0       |           |
| Försäkringar                       |               |       | 47 002  |           |
| Ekonomisk förvaltning              |               |       | 104 063 |           |
| Renhållning                        |               |       | 42 275  |           |
| Vatten/avlopp                      |               |       | 113 088 |           |
| El                                 |               |       | 86 372  |           |
| Värme                              |               |       | 697 000 |           |
| Städning                           |               |       | 203 700 |           |
|                                    |               |       |         | 1 712 099 |
| Fastighetsskatt lok                | 1 562         | 1,00% | 15 620  |           |
| Fastighetsskatt bost.              | 49 132        | 0,50% | 245 660 |           |
| Schablonskatt                      |               |       | 0       | 261 280   |
| <i>DoUH kostn./kvm exkl skatt:</i> | <i>291 kr</i> |       |         |           |
| <i>DoUH kostn./kvm inkl skatt:</i> | <i>335 kr</i> |       |         |           |

### SUMMA KOSTNADER

3 351 022

*Bostadsrättshavarna har eget abonnemang för hushållsel.*

*I föreningens fastighetsförsäkring ingår styrelseansvar och bostadstillägg för bostadsrättshavare.*

L2 H  
SE



## 7. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKT.

| Antagna hyresgäster :     |                                                  |         |        |                       |                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------|---------|--------|-----------------------|----------------------|
| Objekt nr                 | Adress/namn                                      | Lgh typ | Yta m2 | Antagen Hyra/mån 2001 | Antagen Hyra/år 2001 |
| <b>Jägmästargatan 4</b>   |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201003                  | Ström Yngve                                      | 2       | 53     | 4058                  | 48696                |
| 12201006                  | Nerving Christer                                 | 4       | 90     | 6086                  | 73032                |
| <b>Jägmästargatan 6</b>   |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201007                  | Peltonen Martti                                  | 1       | 39     | 3248                  | 38976                |
| <b>Jägmästargatan 12</b>  |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201017                  | Eriksson Bertil                                  | 1       | 39     | 3126                  | 37516                |
| 12201020                  | Persson Per, Wilhelmsson Henry                   | 3       | 72     | 4956                  | 59474                |
| 12201021                  | Bell Kerstin                                     | 2       | 47     | 3694                  | 44327                |
| <b>Jägmästargatan 14</b>  |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201023                  | Friberg Madelaine                                | 2       | 50     | 3921                  | 47052                |
| <b>Jägmästargatan 16</b>  |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201026                  | Leino Jari                                       | 1       | 39     | 3172                  | 38061                |
| <b>Skogvaktargatan 10</b> |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201037                  | Askund Gunilla K                                 | 3       | 79     | 5408                  | 64898                |
| <b>Skogvaktargatan 12</b> |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201039                  | Ågren Mattias                                    | 1       | 39     | 3233                  | 38796                |
| 12201042                  | Holmer Kerstin S-B                               | 2       | 47     | 3773                  | 45276                |
| <b>Skogvaktargatan 16</b> |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201051                  | Högfeldt Lars S                                  | 2       | 49     | 3872                  | 46464                |
| <b>Nimrodsgatan 9</b>     |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201056                  | Markselius Kerstin                               | 4       | 92     | 6137                  | 73644                |
| <b>Nimrodsgatan 11</b>    |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201058                  | Simoes Pereira Elias, Fernandes P<br>Laura Maria | 3       | 91     | 5958                  | 71496                |
| <b>Nimrodsgatan 15</b>    |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201066                  | Sohlberg Greta                                   | 2       | 52     | 3893                  | 46718                |
| 12201067                  | Jonischus Ruth                                   | 2       | 51     | 3979                  | 47744                |
| <b>Nimrodsgatan 17</b>    |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201068                  | Karlen Curt                                      | 3       | 83     | 5469                  | 65631                |
| 12201070                  | Söderqvist Åke                                   | 3       | 82     | 5559                  | 66708                |
| 12201073                  | Westlund Bertil                                  | 2       | 50     | 3805                  | 45662                |
| <b>Nimrodsgatan 21</b>    |                                                  |         |        |                       |                      |
| 12201077                  | Bengtsson Gurli                                  | 2       | 69     | 4692                  | 56298                |

12201077  
Bengtsson Gurli

**Antagna  
hyresgäster :  
Objekt nr**

**Adress/namn**

**Lgh typ**

**Yta m2**

**Antagen  
Hyra/mån 2001**

**Antagen  
Hyra/år 2001**

12201078

Baranovskaia Elena

2

52

4069

48828

12201080

De Meyere Susanne

2

51

3997

47964

**Nimrodsgatan 23**

12201084

Brunnvall Ovald Rune

2

71

4798

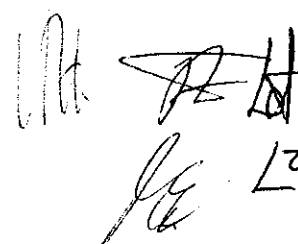
57570

**Summa :**

**1387**

**100903**

**1210831**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

| Hyresgäster : lokaler |                                                      | Lgh typ        | Yta        | Hyra/mån 2001 | Hyra/år 2001  |
|-----------------------|------------------------------------------------------|----------------|------------|---------------|---------------|
| 12206068              | <b>Jägmästargatan 12</b><br>Foureaux, Anders         | Kontor         | 19         | 660           | 7920          |
| 12206071              | <b>Jägmästargatan 14</b><br>Taberman, Edlund Annelie | Lager          | 19         | 621           | 7452          |
| 12206099              | <b>Jägmästargatan 8</b><br>Strömberg Bror            | Hobbylokal     | 19         | 727           | 8724          |
| 12206100              | Hgf I Storsthlm                                      | Hyresgästlokal | 39         | 1 300         | 15600         |
| 12206101              | <b>Jägmästargatan 10</b><br>Ahrbom Arkitektkontor Ab | Lager          | 19         | 521           | 6252          |
| 12206102              | Alstermo Bo                                          | Lager          | 19         | 530           | 6360          |
| 12206103              | vakant                                               | Lager          | 19         | 663           | 7956          |
| 12206104              | <b>Nimrodsgatan 15</b><br>Gustafsson Björn           | Lager          | 20         | 780           | 9360          |
| 12206105              | Malmsjö Jan                                          | Hobbylokal     | 20         | 748           | 8976          |
| 12206106              | <b>Nimrodsgatan 13</b><br>Runebou Niclas             | Lager          | 8          | 400           | 4800          |
| 12206107              | vakant                                               | Lager          | 9          | 400           | 4800          |
| 12206111              | <b>Nimrodsgatan 21</b><br>Ibrahim Ali                | Lager          | 16         | 255           | 3060          |
| 12206112              | <b>Nimrodsgatan 19</b><br>Vakant                     | Förråd         | 18         | 616           | 7392          |
| 12206113              | <b>Nimrodsgatan 17</b><br>Wizynis Margareta          | Lager          | 18         | 777           | 9324          |
| 12206118              | Selin Bengt                                          | Lager          | 19         | 711           | 8532          |
| 12206114              | <b>Nimrodsgatan 11</b><br>Axen Gunilla & Co Ab       | Lager          | 18         | 711           | 8532          |
| 12206124              | <b>Skogvaktargatan 10</b><br>Hendler Anica           | Lager          | 19         | 557           | 6684          |
|                       |                                                      | Parkeringar    |            | 0             | 0             |
| <b>Summa :</b>        |                                                      |                | <b>318</b> | <b>10977</b>  | <b>131724</b> |

| Avgifter bostadsrätter | Yta          | Avgift/mån 2002 | Avgift/år 2002   |
|------------------------|--------------|-----------------|------------------|
| <b>Summa :</b>         | <b>4.179</b> | <b>167.372</b>  | <b>2.008.467</b> |

L2 TH  
KE AH

**8. FÖRTECKNING ÖVER FÖRENINGENS BOSTADSLÄGENHETER  
SOM BERÄKNAS UPPLÅTAS MED BOSTADSRÄTT VID FÖRENINGENS  
TILLTRÄDE AV FASTIGHETEN.**

| Medlem                   | Plan                                    | Andels<br>tal | Lgh typ | Yta m2 | Hyra/mån 2001 | Insats kr | Årsavgift | Månadsavg. |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------|--------|---------------|-----------|-----------|------------|
| <b>Jägmästargatan 4</b>  |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201001                 | Minowa Etsuko                           | 1,41%         | 2       | 57     | 4 219         | 798000    | 28 229    | 2 352      |
| 12201002                 | Jan Urban                               | 1,82%         | 3       | 80     | 5 467         | 1 120 000 | 36 578    | 3 048      |
| 12201003                 | Ström Yngve<br>Warghagen Dan, Warghagen |               | 2       |        |               |           |           |            |
| 12201004                 | Margareta                               | 2,07%         | 4       | 93     | 6 202         | 1 302 000 | 41 495    | 3 458      |
| 12201005                 | Andersson Anneli                        | 1,31%         | 2       | 50     | 3 921         | 700 000   | 26 234    | 2 186      |
| 12201006                 | Nerving Christer                        |               | 4       |        |               |           |           |            |
| <b>Jägmästargatan 6</b>  |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201007                 | Peltonen Martti                         |               | 1       |        |               |           |           |            |
| 12201008                 | Skoog Gunilla                           | 1,31%         | 2       | 50     | 3 938         | 700 000   | 26 348    | 2 196      |
| 12201009                 | Edwen Cecilia G                         | 1,26%         | 2       | 47     | 3 773         | 658 000   | 25 244    | 2 104      |
| 12201010                 | Venetkorpi Seppo                        | 1,08%         | 1       | 39     | 3 248         | 546 000   | 21 731    | 1 811      |
| 12201011                 | Du Rietz Stefan                         | 1,31%         | 2       | 50     | 3 921         | 700 000   | 26 234    | 2 186      |
| 12201012                 | Badlund Ann                             | 1,25%         | 2       | 47     | 3 758         | 658 000   | 25 143    | 2 095      |
| <b>Jägmästargatan 10</b> |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201013                 | Skillgate Eva                           | 1,80%         | 3       | 79     | 5 412         | 1 106 000 | 36 207    | 3 017      |
| 12201014                 | Lars Johnson, Johnson Charlotte         | 1,97%         | 4       | 88     | 5 925         | 1 232 000 | 39 641    | 3 303      |
| 12201015                 | Foureaux Anders, Hals Maria             | 1,90%         | 4       | 83     | 5 692         | 1 162 000 | 38 083    | 3 174      |
| <b>Jägmästargatan 12</b> |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201016                 | Hallinder Marianne                      | 1,81%         | 3       | 79     | 5 429         | 1 106 000 | 36 323    | 3 027      |
| 12201017                 | Eriksson Bertil                         |               | 1       |        |               |           |           |            |
| 12201018                 | Leppänen Eija                           | 1,75%         | 3       | 75     | 5 259         | 1 050 000 | 35 186    | 2 932      |
| 12201019                 | Strömberg Bror                          | 1,31%         | 2       | 50     | 3 921         | 700 000   | 26 234    | 2 186      |
| 12201020                 | Persson Per, Wilhelmsson Henry          |               | 3       |        |               |           |           |            |
| 12201021                 | Bell Kerstin                            |               | 2       |        |               |           |           |            |
| <b>Jägmästargatan 14</b> |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201022                 | Dahn Katarina                           | 1,08%         | 1       | 39     | 3 248         | 546 000   | 21 731    | 1 811      |
| 12201023                 | Friberg Madelaine                       |               | 2       |        |               |           |           |            |
| 12201024                 | Ghazala Melker                          | 1,26%         | 2       | 47     | 3 773         | 658 000   | 25 244    | 2 104      |
| <b>Jägmästargatan 16</b> |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201025                 | Hoppe Niklas                            | 1,82%         | 3       | 79     | 5 462         | 1 106 000 | 36 544    | 3 045      |
| 12201026                 | Leino Jari                              |               | 1       |        |               |           |           |            |
| 12201027                 | Lundquist Rolf                          | 1,98%         | 4       | 88     | 5 947         | 1 232 000 | 39 786    | 3 315      |
| 12201028                 | Backa Inger                             | 1,07%         | 1       | 37     | 3 203         | 518 000   | 21 430    | 1 786      |
| 12201029                 | Joelsson Maud, Asplund Per              | 1,78%         | 3       | 78     | 5 358         | 1 092 000 | 35 847    | 2 987      |
| 12201030                 | Christophersen Pia                      | 1,19%         | 2       | 46     | 3 585         | 644 000   | 23 986    | 1 999      |
| <b>Skogvaktargatan 8</b> |                                         |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201031                 | Löfberg Helén, Löfberg Anders           | 1,79%         | 3       | 77     | 5 365         | 1 078 000 | 35 895    | 2 991      |
| 12201032                 | Nilsson Christina E                     | 1,31%         | 2       | 50     | 3 921         | 700 000   | 26 234    | 2 186      |
| 12201033                 | Sundahl Gurli, Freidenfelt Torsten      | 1,75%         | 3       | 75     | 5 241         | 1 050 000 | 35 066    | 2 922      |
| 12201034                 | Fristedt Eva                            | 1,29%         | 2       | 49     | 3 872         | 686 000   | 25 906    | 2 159      |

12201034  
Fristedt Eva

| Medlem                    | Plan                                                         | Andels<br>tal | Lgh typ | Yta m2 | Hyra/mån 2001 | Insats kr | Årsavgift | Månadsavg. |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------|---------|--------|---------------|-----------|-----------|------------|
| 12201035                  | Immelsjö Thomas, Hendler Anica                               | 2,01%         | 4       | 88     | 6 045         | 1232000   | 40 445    | 3 370      |
| 12201036                  | Ljusberg Anna-Lena                                           | 1,99%         | 4       | 88     | 5 964         | 1232000   | 39 903    | 3 325      |
| 12201037                  | Askund Gunilla K                                             |               | 3       |        |               |           |           |            |
| 12201038                  | Cselenyi Robert                                              | 1,14%         | 1       | 43     | 3 436         | 602000    | 22 989    | 1 916      |
| <b>Skogvaktargatan 12</b> |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201039                  | Ågren Mattias                                                |               | 1       |        |               |           |           |            |
| 12201040                  | Liljegren Bo Ame                                             | 1,08%         | 1       | 39     | 3 248         | 546000    | 21 731    | 1 811      |
| 12201041                  | Gutes Alexander                                              | 1,27%         | 2       | 50     | 3 821         | 700000    | 25 562    | 2 130      |
| 12201042                  | Holmer Kerstin S-B                                           |               | 2       |        |               |           |           |            |
| <b>Skogvaktargatan 14</b> |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201043                  | Winbladh Anders                                              | 1,08%         | 1       | 39     | 3 248         | 546000    | 21 731    | 1 811      |
| 12201044                  | Jönsson Bo F                                                 | 1,26%         | 2       | 50     | 3 775         | 700000    | 25 258    | 2 105      |
| 12201045                  | Singh Mats Jassa                                             | 1,25%         | 2       | 47     | 3 755         | 658000    | 25 121    | 2 093      |
| <b>Skogvaktargatan 16</b> |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201046                  | Lindqvist Sophie                                             | 1,81%         | 3       | 79     | 5 429         | 1106000   | 36 323    | 3 027      |
| 12201047                  | Torstensson Bo, Nordmark Joanna<br>Lundblad Henrik, Lundblad | 1,40%         | 2       | 56     | 4 200         | 784000    | 28 101    | 2 342      |
| 12201048                  | Minnaliisa                                                   | 2,08%         | 4       | 94     | 6 248         | 1316000   | 41 803    | 3 484      |
| 12201049                  | Bergmark Mats, Lehti Hille<br>Taberman- Edlund Annelie,      | 1,30%         | 2       | 50     | 3 894         | 700000    | 26 053    | 2 171      |
| 12201050                  | Edlund Måns                                                  | 2,08%         | 4       | 94     | 6 253         | 1316000   | 41 836    | 3 486      |
| 12201051                  | Högfeldt Lars S                                              |               | 2       |        |               |           |           |            |
| <b>Nimrods gatan 9</b>    |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201052                  | Kangasluoma Kalervo                                          | 1,16%         | 1       | 36     | 3 482         | 504000    | 23 297    | 1 941      |
| 12201053                  | Sandberg Helén                                               | 1,11%         | 1       | 35,5   | 3 340         | 497000    | 22 347    | 1 862      |
| 12201054                  | Ödman Anders                                                 | 2,00%         | 3       | 92     | 6 007         | 1288000   | 40 191    | 3 349      |
| 12201055                  | Almlöf Karin                                                 | 1,11%         | 1       | 40     | 3 340         | 560000    | 22 347    | 1 862      |
| 12201056                  | Markselius Kerstin                                           |               | 4       |        |               |           |           |            |
| 12201057                  | Hammarström Eva                                              | 1,19%         | 1       | 45     | 3 565         | 630000    | 23 852    | 1 988      |
| <b>Nimrods gatan 11</b>   |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201058                  | Fernandes P Laura Maria                                      |               | 3       |        |               |           |           |            |
| 12201059                  | Helgesson Inger                                              | 1,32%         | 2       | 53     | 3 965         | 742000    | 26 530    | 2 211      |
| 12201060                  | Aho Tuula, Berglund Per-Martin                               | 2,00%         | 3       | 92     | 6 007         | 1288000   | 40 191    | 3 349      |
| 12201061                  | Norberg Lars-Åke                                             | 1,13%         | 1       | 44     | 3 396         | 616000    | 22 722    | 1 894      |
| <b>Nimrods gatan 13</b>   |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201062                  | Lagercrantz Kerstin                                          | 2,20%         | 4       | 106    | 6 601         | 1484000   | 44 163    | 3 680      |
| 12201063                  | Karlsson Rune, Tishelman Carol                               | 2,26%         | 4       | 107    | 6 796         | 1498000   | 45 468    | 3 789      |
| 12201064                  | Ehlin Reimert                                                | 2,26%         | 4       | 106    | 6 772         | 1484000   | 45 309    | 3 776      |
| <b>Nimrods gatan 15</b>   |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201065                  | Luft Jan-Erik                                                | 1,33%         | 2       | 52     | 3 997         | 728000    | 26 739    | 2 228      |
| 12201066                  | Sohlberg Greta                                               |               | 2       |        |               |           |           |            |
| 12201067                  | Jonischus Ruth                                               |               | 2       |        |               |           |           |            |
| <b>Nimrods gatan 17</b>   |                                                              |               |         |        |               |           |           |            |
| 12201068                  | Karlen Curt                                                  |               | 3       |        |               |           |           |            |
| 12201069                  | Stritzke Corinna Ariane                                      | 1,32%         | 2       | 51     | 3 970         | 714000    | 26 561    | 2 213      |
| 12201070                  | Söderqvist Åke                                               |               | 3       |        |               |           |           |            |
| 12201071                  | Olsson Kurt                                                  | 1,28%         | 2       | 51     | 3 851         | 714000    | 25 767    | 2 147      |

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

| Medlem                    | Plan                        | Andels                 | Lgh typ | Yta m2  | Hyra/mån 2001 | Insats kr | Årsavgift  | Månadsavg. |         |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------|---------|---------|---------------|-----------|------------|------------|---------|
| 72 Medlem inget andelsdel |                             |                        |         |         |               |           |            |            |         |
| 12201073                  | Westlund Bertil             | Hyra                   | 2       |         |               |           |            |            |         |
| Nimrodsgatan 19           |                             |                        |         |         |               |           |            |            |         |
| 12201074                  | Jonsson Madeleine           | 2,27%                  | 4       | 106     | 6 812         | 1484000   | 45 576     | 3 798      |         |
| 12201075                  | Hjelm Ola, Billingskog Lena | 2,24%                  | 4       | 105     | 6 728         | 1470000   | 45 014     | 3 751      |         |
| 12201076                  | Rehn Mats                   | 2,21%                  | 4       | 106     | 6 637         | 1484000   | 44 403     | 3 700      |         |
| Nimrodsgatan 21           |                             |                        |         |         |               |           |            |            |         |
| 12201077                  | Bengtsson Gurli             | Hyra                   | 2       |         |               |           |            |            |         |
| 12201078                  | Baranovskaia Elena          | Hyra                   | 2       |         |               |           |            |            |         |
| 12201079                  | Colovic Vesna               | Hyra 1,77%             | 3       | 78      | 5 308         | 1092000   | 35 513     | 2 959      |         |
| 12201080                  | De Meyere Susanne           | Medlem inget andelsdel | 2       |         |               |           |            |            |         |
| 12201081                  | Rune Maja Lena              | 1,75%                  | 3       | 76      | 5 262         | 1064000   | 35 207     | 2 934      |         |
| 12201082                  | Skogsberg Mattias           | 1,10%                  | 1       | 39      | 3 307         | 546000    | 22 126     | 1 844      |         |
| 12201083                  | Winroth Therese             | 1,10%                  | 1       | 39      | 3 307         | 546000    | 22 126     | 1 844      |         |
| Nimrodsgatan 23           |                             |                        |         |         |               |           |            |            |         |
| 12201084                  | Brunnvall Ovald Rune        | Hyra                   | 2       |         |               |           |            |            |         |
|                           | Dättermark,Thomas, .Löfman  |                        |         |         |               |           |            |            |         |
| 12201085                  | Christina                   | 2,06%                  | 4       | 91      | 6 190         | 1274000   | 41 415     | 3 451      |         |
| 12201086                  | Roman Christina             | 1,28%                  | 2       | 51      | 3 851         | 714000    | 25 767     | 2 147      |         |
| 12201087                  | Forsman Krister             | 1,33%                  | 2       | 51      | 3 997         | 714000    | 26 742     | 2 229      |         |
|                           |                             |                        |         | 100,00% | 4 179         | 300 192   | 58 499 000 | 2 008 467  | 167 372 |

12/11/11  
K. R. R.

## 9.ANDELSTAL FÖR SAMTLIGA LÄGENHETER I FÖRENINGENS FASTIGHET.

| Objekts nr               | Adress/namn                                       | Andels<br>tal | Lgh typ<br>rum & kök | Yta m2 | Hyra/mån 2001 | Insats kr |
|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------|---------------|-----------|
| <b>Jägmästargatan 4</b>  |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201001                 | Minowa Etsuko                                     | 1,05%         | 2                    | 57     | 4219          | 798000    |
| 12201002                 | Jan Urban                                         | 1,36%         | 3                    | 80     | 5467          | 1120000   |
| H 12201003               | Ström Yngve<br>Warghagen Dan, Warghagen           | 1,01%         | 2                    | 53     | 4058          | 742000    |
| 12201004                 | Margareta                                         | 1,55%         | 4                    | 93     | 6202          | 1302000   |
| 12201005                 | Andersson Anneli                                  | 0,98%         | 2                    | 50     | 3921          | 700000    |
| 12201006                 | Nerving Christer                                  | 1,52%         | 4                    | 90     | 6086          | 1260000   |
| <b>Jägmästargatan 6</b>  |                                                   |               |                      |        |               |           |
| H 12201007               | Peltonen Martti                                   | 0,81%         | 1                    | 39     | 3248          | 546000    |
| 12201008                 | Skoog Gunilla                                     | 0,98%         | 2                    | 50     | 3938          | 700000    |
| 12201009                 | Edwen Cecilia G                                   | 0,94%         | 2                    | 47     | 3773          | 658000    |
| H 12201010               | Venetkorpi Seppo                                  | 0,81%         | 1                    | 39     | 3248          | 546000    |
| H 12201011               | Du Rietz Stefan                                   | 0,98%         | 2                    | 50     | 3921          | 700000    |
| 12201012                 | Badlund Ann                                       | 0,94%         | 2                    | 47     | 3758          | 658000    |
| <b>Jägmästargatan 10</b> |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201013                 | Skillgate Eva                                     | 1,35%         | 3                    | 79     | 5412          | 1106000   |
| 12201014                 | Lars Johnson, Johnson Charlotte                   | 1,48%         | 4                    | 88     | 5925          | 1232000   |
| 12201015                 | Foureaux Anders, Hals Maria                       | 1,42%         | 4                    | 83     | 5692          | 1162000   |
| <b>Jägmästargatan 12</b> |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201016                 | Hallinder Marianne                                | 1,35%         | 3                    | 79     | 5429          | 1106000   |
| H 12201017               | Eriksson Bertil                                   | 0,78%         | 1                    | 39     | 3126          | 546000    |
| 12201018                 | Leppänen Eija                                     | 1,31%         | 3                    | 75     | 5259          | 1050000   |
| 12201019                 | Strömberg Bror<br>Persson Per, Wilhelmsson        | 0,98%         | 2                    | 50     | 3921          | 700000    |
| 12201020                 | Henry                                             | 1,24%         | 3                    | 72     | 4956          | 1008000   |
| H 12201021               | Bell Kerstin                                      | 0,92%         | 2                    | 47     | 3694          | 658000    |
| <b>Jägmästargatan 14</b> |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201022                 | Dahn Katarina                                     | 0,81%         | 1                    | 39     | 3248          | 546000    |
| H 12201023               | Friberg Madelaine                                 | 0,98%         | 2                    | 50     | 3921          | 700000    |
| 12201024                 | Ghazala Melker                                    | 0,94%         | 2                    | 47     | 3773          | 658000    |
| <b>Jägmästargatan 16</b> |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201025                 | Hoppe Niklas                                      | 1,36%         | 3                    | 79     | 5462          | 1106000   |
| 12201026                 | Leino Jari                                        | 0,79%         | 1                    | 39     | 3172          | 546000    |
| 12201027                 | Lundquist Rolf                                    | 1,48%         | 4                    | 88     | 5947          | 1232000   |
| 12201028                 | Backa Inger                                       | 0,80%         | 1                    | 37     | 3203          | 518000    |
| 12201029                 | Joelsson Maud, Asplund Per                        | 1,34%         | 3                    | 78     | 5358          | 1092000   |
| 12201030                 | Christophersen Pia                                | 0,89%         | 2                    | 46     | 3585          | 644000    |
| <b>Skogvaktargatan 8</b> |                                                   |               |                      |        |               |           |
| 12201031                 | Löfberg Helén, Löfberg Anders                     | 1,34%         | 3                    | 77     | 5365          | 1078000   |
| 12201032                 | Nilsson Christina E<br>Sundahl Gurli, Freidenfelt | 0,98%         | 2                    | 50     | 3921          | 700000    |
| 12201033                 | Torsten                                           | 1,31%         | 3                    | 75     | 5241          | 1050000   |
| 12201034                 | Fristedt Eva                                      | 0,97%         | 2                    | 49     | 3872          | 686000    |

L2  
H  
K

| Objekts nr                | Adress/namn                | Andels<br>tal | Lgh typ<br>rum & kök | Yta m2 | Hyra/mån 2001 | Insats kr |
|---------------------------|----------------------------|---------------|----------------------|--------|---------------|-----------|
| <b>Skogvaktargatan 10</b> |                            |               |                      |        |               |           |
|                           | Immelsjö Thomas, Hendler   |               |                      |        |               |           |
| 12201035                  | Anica                      | 1,51%         | 4                    | 88     | 6045          | 1232000   |
| 12201036                  | Ljusberg Anna-Lena         | 1,49%         | 4                    | 88     | 5964          | 1232000   |
| 12201037                  | Askund Gunilla K           | 1,35%         | 3                    | 79     | 5408          | 1106000   |
| 12201038                  | Cselenyi Robert            | 0,86%         | 1                    | 43     | 3436          | 602000    |
| <b>Skogvaktargatan 12</b> |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201039                  | Ågren Mattias              | 0,81%         | 1                    | 39     | 3233          | 546000    |
| 12201040                  | Liljegren Bo Arne          | 0,81%         | 1                    | 39     | 3248          | 546000    |
| 12201041                  | Gutes Alexander            | 0,95%         | 2                    | 50     | 3821          | 700000    |
| 12201042                  | Holmer Kerstin S-B         | 0,94%         | 2                    | 47     | 3773          | 658000    |
| <b>Skogvaktargatan 14</b> |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201043                  | Winbladh Anders            | 0,81%         | 1                    | 39     | 3248          | 546000    |
| 12201044                  | Jönsson Bo F               | 0,94%         | 2                    | 50     | 3775          | 700000    |
| 12201045                  | Singh Mats Jassa           | 0,94%         | 2                    | 47     | 3755          | 658000    |
| <b>Skogvaktargatan 16</b> |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201046                  | Lindqvist Sophie           | 1,35%         | 3                    | 79     | 5429          | 1106000   |
|                           | Torstensson Bo, Nordmark   |               |                      |        |               |           |
| 12201047                  | Joanna                     | 1,05%         | 2                    | 56     | 4200          | 784000    |
|                           | Lundblad Henrik, Lundblad  |               |                      |        |               |           |
| 12201048                  | Minnaliisa                 | 1,56%         | 4                    | 94     | 6248          | 1316000   |
| 12201049                  | Bergmark Mats, Lehti Hille | 0,97%         | 2                    | 50     | 3894          | 700000    |
|                           | Taberman -Edlund Annelie,  |               |                      |        |               |           |
| 12201050                  | Edlund Måns                | 1,56%         | 4                    | 94     | 6253          | 1316000   |
| 12201051                  | Högfeldt Lars S            | 0,97%         | 2                    | 49     | 3872          | 686000    |
| <b>Nimrodsgatan 9</b>     |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201052                  | Kangasluoma Kalervo        | 0,87%         | 1                    | 36     | 3482          | 504000    |
| 12201053                  | Sandberg Helén             | 0,83%         | 1                    | 35,5   | 3340          | 497000    |
| 12201054                  | Ödman Anders               | 1,50%         | 3                    | 92     | 6007          | 1288000   |
| 12201055                  | Almlöf Karin               | 0,83%         | 1                    | 40     | 3340          | 560000    |
| 12201056                  | Markselius Kerstin         | 1,53%         | 4                    | 92     | 6137          | 1288000   |
| 12201057                  | Hammarström Eva            | 0,89%         | 1                    | 45     | 3565          | 630000    |
| <b>Nimrodsgatan 11</b>    |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201058                  | Fernandes P Laura Maria    | 1,49%         | 3                    | 91     | 5958          | 1274000   |
| 12201059                  | Helgesson Inger            | 0,99%         | 2                    | 53     | 3965          | 742000    |
|                           | Aho Tuula, Berglund Per-   |               |                      |        |               |           |
| 12201060                  | Martin                     | 1,50%         | 3                    | 92     | 6007          | 1288000   |
| 12201061                  | Norberg Lars-Åke           | 0,85%         | 1                    | 44     | 3396          | 616000    |
| <b>Nimrodsgatan 13</b>    |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201062                  | Lagercrantz Kerstin        | 1,65%         | 4                    | 106    | 6601          | 1484000   |
|                           | Karlsson Rune, Tishelman   |               |                      |        |               |           |
| 12201063                  | Carol Ph                   | 1,69%         | 4                    | 107    | 6796          | 1498000   |
| 12201064                  | Ehlin Reimert              | 1,69%         | 4                    | 106    | 6772          | 1484000   |
| <b>Nimrodsgatan 15</b>    |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201065                  | Luft Jan-Erik              | 1,00%         | 2                    | 52     | 3997          | 728000    |
| 12201066                  | Sohlberg Greta             | 0,97%         | 2                    | 52     | 3893          | 728000    |
| 12201067                  | Jonischus Ruth             | 0,99%         | 2                    | 51     | 3979          | 714000    |
| <b>Nimrodsgatan 17</b>    |                            |               |                      |        |               |           |
| 12201068                  | Karlen Curt                | 1,36%         | 3                    | 83     | 5469          | 1162000   |

Handwritten signatures and initials, including "L2" and "Lz".



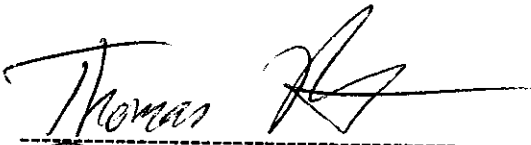
| Objekts nr             | Adress/namn                         | Andels<br>tal | Lgh typ<br>rum & kök | Yta m2      | Hyra/mån 2001 | Insats kr       |
|------------------------|-------------------------------------|---------------|----------------------|-------------|---------------|-----------------|
| 14 12201070            | Söderqvist Åke                      | 1,39%         | 3                    | 82          | 5559          | 1148000         |
| 12201071               | Olsson Kurt                         | 0,96%         | 2                    | 51          | 3851          | 714000          |
| 12201072               | Vesterlund Pia M                    | 1,33%         | 3                    | 77          | 5330          | 1078000         |
| 14 12201073            | Westlund Bertil                     | 0,95%         | 2                    | 50          | 3805          | 700000          |
| <b>Nimrodsgatan 19</b> |                                     |               |                      |             |               |                 |
| 12201074               | Jonsson Madeleine                   | 1,70%         | 4                    | 106         | 6812          | 1484000         |
| 12201075               | Hjelm Ota, Billingskog Lena         | 1,68%         | 4                    | 105         | 6728          | 1470000         |
| 12201076               | Rehn Mats                           | 1,65%         | 4                    | 106         | 6637          | 1484000         |
| <b>Nimrodsgatan 21</b> |                                     |               |                      |             |               |                 |
| 14 12201077            | Bengtsson Gurli                     | 1,17%         | 2                    | 69          | 4692          | 966000          |
| 14 12201078            | Baranovskaia Elena                  | 1,01%         | 2                    | 52          | 4069          | 728000          |
| 14 12201079            | Colovic Vesna                       | 1,32%         | 3                    | 78          | 5308          | 1092000         |
| 12201080               | De Meyere Susanne                   | 1,00%         | 2                    | 51          | 3997          | 714000          |
| 12201081               | Rune Maja Lena                      | 1,31%         | 3                    | 76          | 5262          | 1064000         |
| 12201082               | Skogsberg Mattias                   | 0,82%         | 1                    | 39          | 3307          | 546000          |
| 12201083               | Winroth Therese                     | 0,82%         | 1                    | 39          | 3307          | 546000          |
| <b>Nimrodsgatan 23</b> |                                     |               |                      |             |               |                 |
| 14 12201084            | Brunnvall Ovald Rune                | 1,20%         | 2                    | 71          | 4798          | 994000          |
| 12201085               | Dättermark Thomas, Löfman Christina | 1,54%         | 4                    | 91          | 6190          | 1274000         |
| 12201086               | Roman Christina                     | 0,96%         | 2                    | 51          | 3851          | 714000          |
| 12201087               | Forsman Krister                     | 1,00%         | 2                    | 51          | 3997          | 714000          |
| <b>Summa :</b>         |                                     | <b>100%</b>   |                      | <b>5566</b> | <b>401094</b> | <b>77917000</b> |

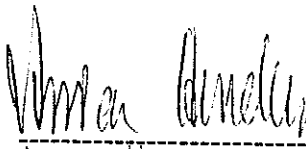
1257  
141

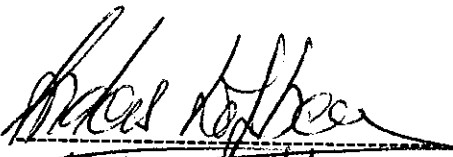
**10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.**

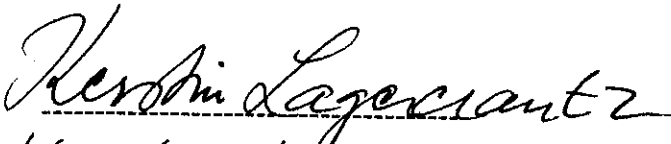
- A. Upplåtelseavgift kan uttagas av efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i den ekonomiska planen lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

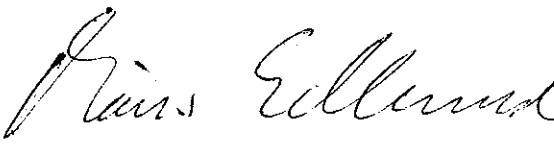
Stockholm 2002-05-24

  
THOMAS ANDERSSON

  
Anita Hendler

  
Anders Höfken

  
Kerstin Lagercrantz

  
HANS EDLUND

L2 FH  
1/2 AB

## 11. INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

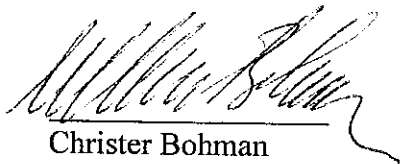
Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Skytten 4*, org nr 769606-9785, Stockholms kommun får härmed avge följande intyg.

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

Vi anser att förutsättningarna för registrering 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.

Stockholm 2002-05-23

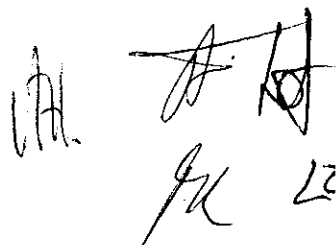


Christer Bohman  
Civ ing



Mats Olsson  
Civ ek

Av boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.



Handwritten initials and marks, including "LH", "JK", and "L2".

### Uppdragets omfattning

En ekonomisk plan skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av bostadsrättsföreningens verksamhet. Den tekniska besiktningen ska visa kostnader för **nödvändigt underhåll och nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten**. Det är fråga om sådana åtgärder som styrelsen när den ekonomiska planen upprättas, bedömer vara nödvändiga för fastighetens funktion och fortbestånd de närmaste åren.

Den tekniska besiktningen skall även visa uppskattade kostnader för underhållsbehov, planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus gäller normalt bostadsrätt i äldre hus. Besiktningsprotokollet bör ange vilka väsentliga underhållsåtgärder som tidigare genomförts och tidpunkten för dessa, t. ex. utbyte av ledningsstammar med mera.

### Objektet för tekniskbesiktning

Fastigheten Skytten 3

### Fastighetstyp

Hyreshusfastighet med bostäder

### Läge och adress

Fastigheten är belägen inom stadsdelen Hjorthagen i Stockholms stad. Gatuadressen är Jägmästargatan 4-16, Nimrodsgatan 9-25 och Skogvaktargatan 8-16., Stockholm

### Teknisk besiktning genomfördes

Den 13 maj 2002.

Närvarande på besiktningen var

Måns Edlund, föreningens ordförande,

Pierre Alderbrant, Fastighetsskötare, AB Familjebostäder

Pia Hagerth från Ytterstadsombildarna AB.

och undertecknad Jan Holmquist

### Byggnadsbeskrivning

Fastigheten består av tre bostadsbyggnader i två till fyra våningar med källare och till viss del förrådsinredda vindar. Fastigheten innehåller totalt 87 lägenheter och 17 mindre uthyrningslokaler och har en tomtareal av ca 9080 m<sup>2</sup> som innehas med äganderätt.

Fastigheten uppfördes omkring 1910.

Byggnaderna renoverades omkring 1984. Renoveringen omfattade undercentral, el- och VA-stammar, kök, badrum och invändiga ytskikt. Utvändigt renoverades fasader och yttertak.

Dagvatten från tak via stuprör till stenlagda rännor till dagvattenbrunnar vid fasader mot gata och mot gård. Stuprör i utbyta i sin övre del.

|                 |                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antal byggnader | 3 stycken                                                                                         |
| Antal våningar  | Jägmästargatan 4-16, 3 vån<br>Nimrodsgatan 9-25, 3-4 våningar<br>Skogvaktargatan 8-16, 3 våningar |
| Stomme          | trä                                                                                               |
| Bjälklag        | trä                                                                                               |

L2 JH  
KAB

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fasadmaterial      | Puts                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sockel             | Puts                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Fönster            | Kopplade 2-glasfönster. kompletterade med ventiler i överkant<br>Ungefär 75 % av fönsterbågarna byttes i samband med husrenoveringen 1984                                                                                                                                  |
| Yttertak           | Yttertak i plåt                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Avrinning          | Stuprör svartmålad plåt                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Uppvärmningssystem | Fjärrvärme med värmeväxlare                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ventilationssystem | Självdragstyp                                                                                                                                                                                                                                                              |
| OVK                | Besiktning utförd och godkänd till och med 2005-12-31.                                                                                                                                                                                                                     |
| Sophantering       | Soprum med säckväxlare och separata grovsoprum finns i fyra stycken gårdsbyggnader.                                                                                                                                                                                        |
| Entré/trapphus     | Tak över entréer i trä med beläggning av plåt.<br>Entrédörrar trä med entréplan av granit<br>Invändig trappa och trapplan av trä.<br>Trapplan belagd med linoleum..<br>Trappväggar är klädda med träpanel och målade.<br>Trapphusen försedda med sprinkler av "on off typ" |
| Hissar             | Saknas                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tvättstuga         | Det finns tre stycken tvättstugor. Varje tvättstuga har två tvättmaskiner och torktumlare, torkskåp och elmangel<br>Den maskinella utrustningen är av olika årgång.                                                                                                        |

**Standard, skick och reparationsbehov samt uppskattad kostnad för nödvändiga åtgärder under de närmaste tre åren**

I samband med genomförd okulärbesiktning noterades följande:  
Läckage förekommer i takgenomföringar (otäta ventilationshuvar c:a 25 st) Efter noggrann inspektion åtgärdas snarast berörda genomföringar. Uppskattad kostnad för diverse plåtarbeten och tätning av genomföringar på tak till samtliga byggnader **53 000 kronor**.  
Träinklädnaden vid takfot och gavelspets i behov av renovering. Renovering inklusive målning av träinklädnad i hörnet Jägmästargatan-Skogvaktargattan. Uppskattad kostnad **50 000 kronor**. Fuktskador konstateras i flera utrymmen i källare. Rekommenderade åtgärder är utbyte av dagvattenledning och isolering av grundmurar framförallt mot gårdssidan av hus utefter Jägmästargatan och Skogvaktargatan c:a 150 meter. Uppskattad kostnad 3 000 kronor per löpmeter. Totalt för beräknad sträcka **450 000 kronor**.

L2 JF H  
 Kc MA.

Brandlarm Med hänsyn till brandrisken i byggnaderna rekommenderas att samtliga trapphus förses med ett fast brandvarnarsystem, ej att förväxla med batteridrivna brandvarnare, vilka rekommenderas i samtliga bostäder. Befintligt sprinklersystem utlöser först när en brand är utvecklad och temperaturen är c:a 85 grader C. Brandvarnarsystem larmar vid rökgasutveckling vilket sker före aktuell temperaturnivå för sprinkler. Beräknad kostnad för brandvarnarinstallation i samtliga trapphus med en detektor per våningsplan samt en siren per trapphus 6 500 kronor. Beräknad totalkostnad **130 000 kronor**.

#### **Övriga rekommendationer.**

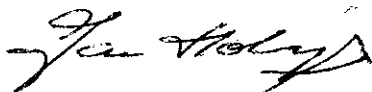
Blivande bostadsrättsinnehavare bör se till att badrum som inte tidigare renoverats förses med erforderlig fuktspärr. För att minska kondensproblemen i badrummen bör innehavarna överväga installation av mekanisk ventilation.

I övriga våtutrymmen exempelvis tvättstuga tillses att luftväxlingen är god och att fuktvandring genom yttervägg förhindras. Fönster som inte på senare tid renoverats bör åtgärdas. Utvändiga trä- och plåtytor renoveras och underhållsmålas. Diverse invändiga målningsarbeten, i bland annat trapphus och bör genomföras. Sprinklersystemet bör kontrolleras förslagsvis ett par ggr per år eller enligt sprinklerföretags rekommendationer. Kontroll av föreslaget brandvarnarsystem genomföres enligt anvisningar från installatören. Eventuell anslutning av brandvarnarsystemet till larmcentral bör övervägas.

Avtal tecknas lämpligen med skadedjursföretag för återkommande inspektion och åtgärder vid problem med skadedjur exempelvis råttor. Kontinuerlig tillsyn av tak och takgenomföringar och årlig rensning av takrännor rekommenderas. Kontinuerlig underhållsservice av soprumsmaskinerier rekommenderas.

Rekommenderade åtgärder som är gemensamma för fastigheten bör tas med i upprättad underhållsplan.

Huddinge 2002-05-20



Jan Holmquist

**JIBA konsult**

