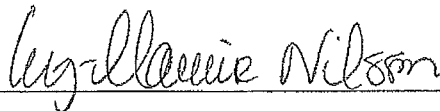




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2008-11-20



Ing-Marie Nilsson

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

GLASSBÅTEN

Nacka kommun

ORG NR 769615-7291

Registrerades av Bolagsverket 2008-11-13

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

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

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Glassbåten, Nacka kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 18 december 2006 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med september månad 2008. Inflyttning beräknas ske under perioden december 2008 t o m mars 2009.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 2008.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Nya Hem AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 12 december 2007.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Gerling Danmark.

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

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

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

Projektet finansieras av Swedbank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Sicklaön 360:2

Adress: Sickla sjöväg 1-13, 131 33 Nacka

Tomtens areal: 6 567 m²

Bostadsarea: 5 946 m²

Antal bostadslägenheter: 67 stycken lägenheter i fem flerbostadshus.

Husens utformning: Fem punkthus med vardera fyra till fem våningar som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. I källarplan/sutterängplan finns lägenhetsförråd samt undercentral för el och VVS samt en gemensam tvättstuga. Barnvagnsrum finns i samtliga hus. Cykel- och soprum finns i två av husen.

Gemensamma anordningar

Installationer: Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer och förses med mekanisk frånluftsventilation, tilluft genom uteluftsventiler. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i bad/WC dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer.

El: Bostadsrättsföreningen har el-abonnemang för gemensam el. Individuella abonnemang tecknas för samtliga bostadsrättslägenheter.

Hiss: Hiss finns i alla hus. Alla plan i husen nås med hiss.

Låsanordning: Kodlås för entréportar.

TV/data/telefoni: Lägenheterna utrustas med datanät för telefon, TV och datakommunikation via bredband.

Parkering: 30 parkeringsplatser och 25 garageplatser hyrs ut till föreningens medlemmar.

Servitut:	Villa	Avtalsservitut last, 1925-08-31
	Villa	Avtalsservitut last, 1925-08-31
	Villa	Avtalsservitut last, 1939-10-11
	Vatten- och avlopp	Avtalsservitut last, 1952-02-13
	Ledning	Avtalsservitut last, 1952-02-13

Ledningsrätt:	Vatten och avlopp	Last
---------------	-------------------	------

Gemensamhetsanläggningar: Sicklaön GA:73 består av vägar med belysning, parkeringsplatser, brygga samt grönområde med bland annat lekplatser, trappor, spaljéer mm. Sicklaön GA:74 består av parkeringsgarage.

Sophantering: Soprum med behållare för hushållssopor finns i två av husen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Husen grundläggs på pålar alternativt betongkonstruktion på mark.
Stomme:	Bärande stomme och bjälklag av prefabricerade betongelement (med synliga fogar i innertak).
Entré/Trapphus:	Klinker i entréer, trapp- och hisshall, våningsplan samt hiss. Trappor Terrazzo. Postboxar, anslagstavla, namntavla, tidningshållare vid lägenhetsdörr, smidesräcke och hiss.
Fasader/väggar:	Fasader av prefabricerade betongelement med putsliknande yta. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Mellanväggar av betong eller gipsskivor på regelstomme.
Takkonstruktion:	Takkonstruktion av trä, isolering och ytskikt av plåt. Takavvattning, ventilationshuvor och detaljer av plåt.
Dörrar:	Entrépartier mot gata av ek och glas. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innedörrar i lägenheter av trä i lätt konstruktion, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av metall eller trä.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar med isolerglas av trä och aluminium, i markplan utrustade med lås.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger av prefabricerad betong. Uteplatser beläggs med betongplattor. Balkongräcken av aluminium.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Linoleum/nivålist	Tapet	Grängat
Vardagsrum:	Eklamellparkett/ nivålist	Tapet	Grängat
Kök:	Linoleum/nivålist	Tapet/Kakel	Målat
Klädkammare:	Linoleum	Målat	Grängat
Sovrum:	Eklamellparkett	Tapet	Grängat
Bad/WC:	Klinker	Kakel	Målat
Extra WC:	Klinker	Målat	Målat

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Köpeskilling för föreningens fastighet och kostnad (inkl mervärdesskatt) för entreprenaden och fastighetens andel av gemensamhetsanläggning.	276 710 000
Likviditetstillskott	100 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	276 810 000

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 93 000 000 kronor för bostäder och 1 900 000 kronor för lokaler (garage).

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

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

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning förutsätts ske med beaktande av byggnadens ekonomiska livslängd på cirka 80 år enligt en progressiv modell.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån	28 000 000	Olika	5,26	1 473 000	130 000	1 603 000
Summa	28 000 000			1 473 000	130 000	1 603 000
Insatser	248 810 000					
Summa Finansiering	276 810 000					
Avgår ränteintäkter						-2 520
Summa nettokapitalkostnad år 1						1 600 480

¹ Villkor för lånen är baserade på accepterad offert från Swedbank. Lånen kan eventuellt komma att förtidsbindas. Kostnad för eventuell förtidsbindning ingår i räntekostnaden ovan.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida 1 600 480

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 178 500
minst 30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	90 000	
Arvode till styrelse	50 000	
Arvode till revisor	20 000	
Föreningens administration	10 000	
Vattenförbrukning	180 000	
Uppvärmning	680 000	
Gemensam elförbrukning	100 000	
Renhållning	100 000	
Sotning	10 000	
Städning	100 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	120 000	
Hissar	66 000	
Försäkringar	50 000	
TV och bredband	155 000	
Snöröjning	30 000	
Gemensamhetsanläggning	180 000	
Övrigt	35 020	
Summa Driftskostnader¹, kr		1 976 020

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt lokaler	19 000	
Summa skatter, kr		19 000

Summa beräknade årliga kostnader, kr **3 774 000**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Kostnad för hushållsel samt eventuell TV utöver basutbud betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår halv kommunal fastighetsavgift på 600 kr per lägenhet och år, dock maximalt 0,2 % av taxeringsvärdet för bostäder. Fr o m år 11 utgår full kommunal fastighetsavgift, 1 200 kr per lägenhet och år, dock maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Beloppen 600 kr respektive 1 200 kr kommer att indexuppräknas från och med år 2009.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgifter ¹	3 270 000
Parkering ²	504 000
Summa beräknade årliga intäkter, kr	3 774 000

¹ TV med ett basutbud av för närvarande 15 kanaler och bredband är gruppanslutet och ingår i avgiften. Kostnad för eventuellt ytterligare kanaler, eventuell parkeringsplats/garageplats och hushållsel tillkommer enligt avtal med bostadsrättsföreningen eller leverantören.

² 30 parkeringsplatser med elstolpe till en månadskostnad av 500 kronor och 25 garageplatser till en månadskostnad av 1 200 kronor. P-plats med elstolpe beräknas uthyrda till 100 % och garageplatserna till 90 %.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ³	Mark/ Balkong ⁴	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)
501	62	2 RoK	U	2 125 000	1,132	37 016	3 085
502	100	4 RoK	U	3 225 000	1,644	53 759	4 480
503	104	4 RoK	B	3 760 000	1,698	55 525	4 627
504	62	2 RoK	B	2 325 000	1,132	37 016	3 085
505	100	4 RoK	B	3 800 000	1,644	53 759	4 480
506	104	4 RoK	B	3 960 000	1,698	55 525	4 627
507	62	2 RoK	B	2 425 000	1,132	37 016	3 085
508	100	4 RoK	B	3 950 000	1,644	53 759	4 480
509	104	4 RoK	B	4 250 000	1,698	55 525	4 627
510	62	2 RoK	B	2 550 000	1,132	37 016	3 085
511	100	4 RoK	B	4 250 000	1,644	53 759	4 480
601	78	2 RoK	U	3 355 000	1,348	44 080	3 673
602	78	2 RoK	U	3 395 000	1,348	44 080	3 673
603	121	5 RoK	B	5 595 000	1,928	63 046	5 254
604	111	4 RoK	B	5 275 000	1,793	58 631	4 886
605	121	5 RoK	B	5 995 000	1,928	63 046	5 254
606	121	5 RoK	B	6 095 000	1,928	63 046	5 254
607	121	5 RoK	B	6 195 000	1,928	63 046	5 254
608	121	5 RoK	B	6 295 000	1,928	63 046	5 254
701	78	3 RoK	B	2 850 000	1,348	44 080	3 673
702	78	3 RoK	B	3 000 000	1,348	44 080	3 673
703	78	3 RoK	B	3 000 000	1,348	44 080	3 673
704	78	3 RoK	B	3 100 000	1,348	44 080	3 673
705	78	3 RoK	B	3 100 000	1,348	44 080	3 673
706	78	3 RoK	B	3 300 000	1,348	44 080	3 673
707	78	3 RoK	B	3 300 000	1,348	44 080	3 673
708	126	5 RoK	U	5 400 000	1,995	65 237	5 436
709	82	3 RoK	B	3 100 000	1,402	45 845	3 820

³ RoK = Rum och Kök.

forts. sid 9

⁴ U = Uteplats ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B = Balkong.

⁵ Månadsavgift, inklusive TV och bredband men exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

forts. från sid 8

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ³	Mark/ Balkong ⁴	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)
710	140	6 RoK	2 B	6 400 000	2,184	71 417	5 951
711	82	3 RoK	B	3 180 000	1,402	45 845	3 820
712	62	2 RoK	B	2 475 000	1,132	37 016	3 085
713	109	4 RoK	B	4 995 000	1,766	57 748	4 812
714	82	3 RoK	B	3 500 000	1,402	45 845	3 820
715	62	2 RoK	B	2 575 000	1,132	37 016	3 085
716	109	4 RoK	B	5 095 000	1,766	57 748	4 812
801	78	3 RoK	B	2 795 000	1,348	44 080	3 673
802	78	3 RoK	B	2 900 000	1,348	44 080	3 673
803	78	3 RoK	B	2 900 000	1,348	44 080	3 673
804	78	3 RoK	B	3 000 000	1,348	44 080	3 673
805	78	3 RoK	B	3 000 000	1,348	44 080	3 673
806	78	3 RoK	B	3 150 000	1,348	44 080	3 673
807	78	3 RoK	B	3 150 000	1,348	44 080	3 673
808	83	3 RoK	U	2 800 000	1,415	46 271	3 856
809	131	5 RoK	2 U	5 995 000	2,062	67 427	5 619
810	82	3 RoK	B	2 950 000	1,402	45 845	3 820
811	62	2 RoK	B	3 000 000	1,132	37 016	3 085
812	109	4 RoK	B	4 875 000	1,766	57 748	4 812
813	82	3 RoK	B	3 080 000	1,402	45 845	3 820
814	62	2 RoK	B	3 075 000	1,132	37 016	3 085
815	109	4 RoK	B	4 980 000	1,766	57 748	4 812
816	82	3 RoK	B	3 175 000	1,402	45 845	3 820
817	62	2 RoK	B	3 175 000	1,132	37 016	3 085
818	109	4 RoK	B	5 450 000	1,766	57 748	4 812
901	85	3 RoK	U	3 430 000	1,442	47 153	3 929
902	43	1 RoK	U	1 500 000	0,876	28 645	2 387
903	85	3 RoK	B	2 950 000	1,442	47 153	3 929
904	61	2 RoK	B	2 795 000	1,118	36 559	3 047
905	105	4 RoK	B	3 400 000	1,712	55 982	4 665
906	106	4 RoK	B	3 995 000	1,725	56 408	4 701
907	61	2 RoK	B	2 950 000	1,118	36 559	3 047
908	105	4 RoK	B	3 600 000	1,712	55 982	4 665
909	106	4 RoK	B	4 500 000	1,725	56 408	4 701
910	61	2 RoK	B	3 050 000	1,118	36 559	3 047
911	105	4 RoK	B	3 900 000	1,712	55 982	4 665
912	106	4 RoK	B	4 800 000	1,725	56 408	4 701
913	61	2 RoK	B	3 100 000	1,118	36 559	3 047
914	105	4 RoK	B	4 200 000	1,712	55 982	4 665
diff.					-0,012	-397	
SUMMA	5 946			248 810 000	100,000	3 270 000	

³ RoK = Rum och Kök.⁴ U= Uteplats ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B = Balkong.⁵ Månadsavgift inklusive TV och bredband men exklusive hushållsel.

F. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Arsavgifter	3 270 000	3 351 750	3 435 544	3 521 432	3 609 468	3 699 705	4 185 876
Arsavgift/m²	550	564	578	592	607	622	704
Övriga intäkter							
Hyresintäkter	485 400	497 535	509 973	522 723	535 791	549 186	621 353
Räntor	2 520	2 584	2 649	2 715	2 784	2 854	3 232
Bidrag	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	3 767 920	3 851 869	3 948 166	4 046 870	4 148 043	4 251 744	4 810 462
Kapitalkostnader							
Räntor	1 473 000	1 466 161	1 458 912	1 451 228	1 443 082	1 434 448	1 382 857
Avgår räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	130 000	137 800	146 068	154 832	164 122	173 969	232 810
Driftkostnader inkl löpande underhåll	1 957 420	2 018 143	2 076 627	2 138 926	2 203 093	2 269 186	2 630 609
Avsättning för underhåll (periodiskt underhåll)							
Fondavsättningar	178 500	183 855	189 371	195 052	200 903	206 930	239 889
Övriga kostnader							
Kommunal fastighetsavgift	19 000	19 570	20 157	20 762	21 385	68 629	133 585
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Annan kostnad	0	0	0	0	0	0	0
Årets överskott	0	28 340	57 031	86 071	115 457	98 581	190 711
(Ackumulerat överskott inkl kassa*)	100 000	128 340	185 371	271 443	386 900	485 481	1 360 036
Summa kostnader	3 767 920	3 851 869	3 948 166	4 046 870	4 148 043	4 251 744	4 810 462

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Fastighetsavgift för bostäder småhus	402 000	414 060	428 482	439 276	452 455	466 028	540 254
Fastighetsavgift för bostäder flerbostadshus	80 400	82 812	85 298	87 855	90 491	93 206	108 051
Skattvärde lokaler	1 900 000	1 957 000	2 015 710	2 076 161	2 138 487	2 202 621	2 553 441

Låneskuld	28 000 000	27 870 000	27 732 200	27 586 132	27 431 300	27 267 178	26 286 487
* Kassabehållning inkl ränta på kassa	100 000	102 520	105 104	107 752	110 487	113 251	128 258

Årlig uppräknings av årsavgifter 2,5 %.
 Årlig uppräknings av hyresintäkter 2,5 %.
 Antagen inflation 3 %.
 Medelränta 5,26 %.
 Ränta på kassan 3,5 %.
 Årlig uppräknings av fondavsättningar 3 %.
 Årlig uppräknings av skattvärdet 3 %.
 Avskrivning/amortering 130 000 kr År 1, höjning 6 % per År i 10 år.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

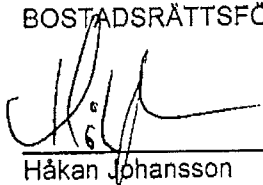
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgift per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	550	564	578	592	607	622	704
Antagen räntenivå + 1%	597	611	624	639	653	668	748
Antagen räntenivå + 2%	644	657	671	685	699	714	792
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	550	567	585	604	623	643	751
Antagen inflationsnivå + 2%	550	571	593	616	640	665	805

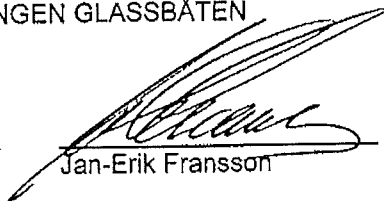
H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

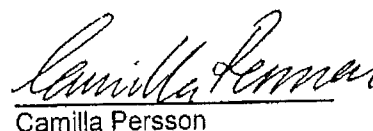
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.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

Solna den 29 september 2008

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASSBÅTEN


Håkan Johansson


Jan-Erik Fransson


Camilla Persson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 29 september 2008 för bostadsrättsföreningen Glassbåten, org nr : 769615-7291.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

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

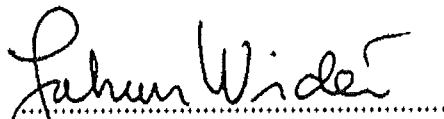
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 21 oktober 2008.



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Box 223 05
104 22 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2008-10-21 för Brf Glassbåten.

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2007-09-28
2. Registreringsbevis	2007-09-30
3. Uppdragsavtal med bilagor:	2007-12-12
4. Finansieringsoffert	2008-06-05
5. Utdrag från fastighetsregistret	2008-10-15
6. Beräkning av taxeringsvärde	2008-10-27
7. Försäkringsbrev Byggfelsförsäkring	2007-05-21
8. Bekräftelse gällande Brf Glassbåten	2008-10-17
9. Accept av finansieringsoffert	2008-08-21
10. Borgensförbindelse Skanska AB	2008-04-25

851 81 Sundsvall
Tel: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · bolagsverket.se

2008-11-13

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
Skanska Nya Hem
Camilla Persson

169 83 SOLNA

Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet

Bostadsrättsföreningen Glassbåten, org. nr. 769615-7291, har den 12 november 2008 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter fastän den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus ännu inte redovisats i registrerad ekonomisk plan eller på föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en garantiförbindelse som säkerhet. Den lyder på 248.810.000 kronor och avser att täcka summan av de insatser som enligt 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) (BRL) kan komma att återbetalas.

Bolagsverket har den 13 november 2008 registrerat ekonomisk plan för föreningen.

Bolagsverket lämnar enligt 4 kap. 2 § BRL föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill uppmärksamma föreningen redan nu på att den ett år efter det att den slutliga kostnaden för föreningens hus redovisats på en föreningsstämma ska begära att säkerheten skickas tillbaka.

Johanna Sahlman

Karin Berglund

851 81 Sundsvall
Tel: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · bolagsverket.se

2008-11-13

Bostadsrättsföreningen Glassbåten
Skanska Nya Hem
Camilla Persson

169 83 SOLNA

Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet

Bostadsrättsföreningen Glassbåten, org. nr. 769615-7291, har den 12 november 2008 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter fastän den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus ännu inte redovisats i registrerad ekonomisk plan eller på föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en garantiförbindelse som säkerhet. Den lyder på 248.810.000 kronor och avser att täcka summan av de insatser som enligt 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) (BRL) kan komma att återbetalas.

Bolagsverket har den 13 november 2008 registrerat ekonomisk plan för föreningen.

Bolagsverket lämnar enligt 4 kap. 2 § BRL föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill uppmärksamma föreningen redan nu på att den ett år efter det att den slutliga kostnaden för föreningens hus redovisats på en föreningsstämma ska begära att säkerheten skickas tillbaka.

Johanna Sahlman

Karin Berglund