

Organisationsnr: 769610-9623

## EKONOMISK PLAN

FÖR  
BOSTADSRÄFTSFÖRENINGEN SILVERBÄCKEN 1  
SOLLENTUNA KOMMUN

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sid 2
B.	Beskrivning av fastigheterna	Sid 2-4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sid 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sid 5-6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sid 6
	Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter etc	Sid 7
F.	Ekonomisk prognos	Sid 8
G.	Känslighetsanalys	Sid 9
H.	Särskilda förhållanden	Sid 10
	Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Silverbacken 1, Sollentuna kommun, organisationsnummer 769610-9623, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 32 småhus har påbörjats under tredje kvartalet 2004 och inflyttning beräknas ske med början i maj 2005.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas påbörjas fjärde kvartalet 2004, så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

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 kostnader för fastighetens förvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2004-09-22. JM AB har ansökt om statligt räntebidrag hos Länsstyrelsen i Stockholms län. Beslut i ärendet har meddelats 2004-06-14.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Nordea.

Försäkrings AB Bostadsgaranti utställer en försäkring - byggsäkerhet under entreprenadtiden - som fyller entreprenörens skyldighet att ställa säkerhet enligt entreprenadkontrakt och som för bostadsrättsprojekt även omfattar en bakomliggande säkerhet avseende entreprenörens åtagande att förvärva lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Föreningen kommer att teckna byggförsäkring hos GAR-BO Försäkrings AB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckningar:	del av Mjöllet 1, del av Mättet 1 samt del av Helenelund 7:5, Sollentuna kommun
Adress:	Silverdalsvägen 64-84, Kastanjeplan 1-9, Parkpromenaden 29-47, Oxelplan 2-12
Tomtens areal:	5.862 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea bostäder:	ca 3 938 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	32-st
Byggnadernas utformning:	Småhus i två våningar

Husen är placerade på flera fastigheter med närhet av varandra.

### Gemensamma utrymmen

Två sophus.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Parkeringsplatser, grönytor, planteringar, utelysning och gångväg.

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme och elektricitet. (Sollentuna Vatten resp. Sollentuna Energi)

### Parkering på tomtmark

22 nummerade platser med motorvärmare på två större iordningsställda biluppställningsplatser.

De 10 grändvillorna har två bilplatser vardera på sina respektive uppfarter.

### Servitut

Fatigheten Mjölet 1 belastas av avtalsservitut för ledningar.

Servitutsavtal för va-, dagvatten-, dränerings- och elledning till förmån för föreningens fastigheter kommer att tecknas med Sollentuna kommun.

### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning kommer att inrättas för dagvattenledningar samt ev. andra för fastigheterna erforderliga gemensamhetsanläggningar.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Träelement
Ytterväggar:	Trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Trä
Innerväggar, ej bärande:	Gips på träregelstomme
Yttertak:	Plåt
Fönster och fönsterdörrar:	Kopplade 2+1 av trä/aluminium
Ytterdörrar	Trä

### Värme

Fjärrvärme med vattenburet radiatorsystem samt frånluftsvärmepump.

### Ventilation

Frånluftsventilation och tilluft via ventiler i ytterväggar.

### Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall/kaprum	Klinker resp parket	Tapet	Målat	Kapphylla
Vardagsrum/Allrum	Parkett	Tapet	Målat	Fönsterbänk

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kök	Parkett	Tapet stänkskydd av kakel	Målat	Fönsterbänk Spis, kyl och frys, mikro diskmaskin, fläkt Kökssnickerier enligt ritning
Sovrum	Parkett	Tapet	Målat	Fönsterbänk Skåpinredning enligt ritning
WC/dusch/bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsskåp, badrumsbeslag, toalettpappershållare Sanitetsutrustning enl. ritning.
Tvätt	Klinker	Målad våtrumsväv	Målat	Tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk, utslagsvask, frånluftsvärmepump, elcentral.
Klk	Parkett	Tapet	Målat	Inredning enl ritning

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.  
Typ av rum framgår av ritning.

#### Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg.

Vid slutbesiktning övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat.

#### C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Nybyggnadskostnader inkl. köpeskilling för föreningens fastighet,  
mervärdesskatt, anslutningsavgifter, lagfarts- inskrivningskostnader m.m.

117 120 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad

117 120 000

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men bedöms fastställas till ca

46 000 000 kr

A

**D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Årliga kostnader avser år 1 från placering, av lån och förutsatt att räntebidragsperioden löper från samma dag.

**Kapitalkostnader**

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar.

Nettoräntekostnaden för föreningens lån, dvs föreningens räntekostnad för beräknade lån minskat med det räntebidrag föreningen beräknas erhålla enligt nu gällande regler, baseras på att en i planen antagen relation mellan slutlig subventionsränta respektive slutliga låneräntor kvarstår vid lånens placering. Ändras denna relation kan detta innebära såväl ökade som minskade nettoräntekostnader.

Räntekostnaden för beräknade lån och räntebidrag baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnad och räntebidrag i motsvarande grad.

Som säkerhet för lån lämnas pantbrev.

Lån	Belopp kr	Bindningstid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad kr	Amortering 1) kr	Kapital- kostnad kr
Bottenlån 1	12 000 000	1	4,50%	540 000	8 400	548 400
Bottenlån 2	12 000 000	3	4,90%	588 000	8 400	596 400
Bottenlån 3	12 000 000	5	5,30%	636 000	8 400	644 400
Extra amortering <sup>4)</sup>					50 000	50 000
<b>Summa lån</b>	36 000 000			1 764 000	75 200	1 839 200
Insatser	44 282 000					
Upplåtelseavgifter	36 838 000					
<b>Summa finansiering</b>	117 120 000					
						<b>-466 011</b>
						<b>1 373 189</b>
						<b>1 371 360</b>
						<b>1 371 240</b>

1) Amortering år 2: 77 360

år 3: 80 240

Amorteringen kan komma att justeras beroende på räntan vid bindnings-  
tillfället, dock lägst enligt 50-årig serieplan vilket innebär:

år 1: 25 200 kr      år 2: 27.360 kr      år 3: 30 240 kr

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt till 1, 3 respektive 5 år.

Beroende på ränteläget vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider  
bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Antagen genomsnittlig ränta för föreningens lån      4,90%

4) Extra amortering alternativt räntereserv. Här nyttjad som amortering.

5) Beräknat statligt räntebidrag år 1:

Räntebidragsunderlag (RBU)      30 699 000

Beräknad subventionsränta (Sub)      5,06%

Räntebidrag per år 30,00% av Sub      1,5180%

a

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll minst a)	25 kr/m <sup>2</sup> lgharea	98 460
--	------------------------------	--------

Driftskostnader

Fastighetsförvaltning, ekonomisk b)	53 000	
Adm, styr.arv, m m	43 000	
Revisionsarvode	20 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	5 000	
Sophämtning	39 000	
Fastighetsförvaltning, teknisk c)	28 000	
Gemensamhetsanläggning	32 000	
Kabel-TV (grundutbud)	26 000	
Försäkringar	49 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt bostäder d)		
Statlig inkomstskatt d)	22 960	
		327 960

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER****1 799 609**

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och tills dess att föreningen upprättat två årsredovisningar efter slutfinansiering, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.
- c) Enligt entreprenadkontrakt handhar entreprenören den tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen, efter avräkningsdagen och fram till garantitidens utgång, mot särskilt årligt arvode angivet i denna ekonomiska plan.
- d) Föreningen är befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de 5 första åren efter fastställt värdeår. Därefter utgår haly fastighetsskatt under de 5 nästkommande åren. Fr o m år 11 utgår full fastighetsskatt. Förändring av antagen räntenivå på föreningens beräknade lån och antaget taxeringsvärde medför förändring av statlig inkomstskatt. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder under värdeåret/färdigställandeåret samt statlig inkomstskatt fram till avräkningsstidpunkten betalas av entreprenören.

Individuella kostnader för vatten, värme och hushållsel tillkommer

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Årsavgifter bostadslägenheter	3 938 m <sup>2</sup>	457 kr/m <sup>2</sup> (i snitt)	1 799 609
-------------------------------	----------------------	---------------------------------	-----------

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER****1 799 609**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm

a

TABELL: Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc

Nr	LÄGENHET		INSATS		JPPLÅTELSE INSATS OCH		ÅRSAVGIFT	
	Storlek	Yta	Andelstal	kr	AVGIFT	UPPLÅTELSE-	per månad	
		m <sup>2</sup>	%		kr	AVGIFT	kr	kr
A1	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 239 000	2 650 000	57 343	4 779
A2	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 079 000	2 490 000	57 343	4 779
A3	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 059 000	2 470 000	57 343	4 779
A4	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 059 000	2 470 000	57 343	4 779
A5	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 059 000	2 470 000	57 343	4 779
As6	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 329 000	2 740 000	57 343	4 779
As7	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 269 000	2 680 000	57 343	4 779
As8	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 269 000	2 680 000	57 343	4 779
As9	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 269 000	2 680 000	57 343	4 779
As10	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 269 000	2 680 000	57 343	4 779
As11	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 269 000	2 680 000	57 343	4 779
As12	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 279 000	2 690 000	57 343	4 779
A13	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 079 000	2 490 000	57 343	4 779
A14	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 079 000	2 490 000	57 343	4 779
A15	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 079 000	2 490 000	57 343	4 779
A16	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 079 000	2 490 000	57 343	4 779
As17	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	959 000	2 370 000	57 343	4 779
As18	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	959 000	2 370 000	57 343	4 779
As19	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	979 000	2 390 000	57 343	4 779
As20	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	959 000	2 370 000	57 343	4 779
As21	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	959 000	2 370 000	57 343	4 779
As22	5 RK	125,7	3,1864	1 411 000	1 049 000	2 460 000	57 343	4 779
Bs1	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 186 000	2 510 000	53 807	4 484
Bs2	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 166 000	2 490 000	53 807	4 484
Bs3	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 166 000	2 490 000	53 807	4 484
Bs4	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 186 000	2 510 000	53 807	4 484
B5	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 256 000	2 580 000	53 807	4 484
B6	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 246 000	2 570 000	53 807	4 484
B7	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 246 000	2 570 000	53 807	4 484
B8	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 246 000	2 570 000	53 807	4 484
B9	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 246 000	2 570 000	53 807	4 484
B10	4 RK	117,3	2,9899	1 324 000	1 266 000	2 590 000	53 807	4 484
SUMMA		3938,4	100,0000	44 282 000	36 838 000	81 120 000	1 799 609	

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften:

Värme, vatten och hushållsel

Kostnaden för värme, vatten och hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

**F. EKONOMISK PROGNOS**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Antaganden:</b>											
Höjning årsavgifter, per år		2,5%									
år 1 -5		2,5%									
år 6 --											
Höjning hyror, per år		2,0%									
Driftkostnadsökning (inflation), per år		4,900%									
Räntenivå, genomsnitt		5,060%									
Subventionsränta											
<b>År efter färdigställande:</b>											
<b>Kapitalkostnader</b>											
Räntor	-1 764	-1 760	-1 757	-1 753	-1 748	-1 744	-1 740	-1 735	-1 730	-1 725	-1 719 tkr
Avgår räntebidrag	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466 tkr
Amorteringar/avskrivningar	-25	-27	-30	-34	-37	-41	-46	-50	-55	-62	-68 tkr
Extra amortering/räntereserv	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50 tkr
<b>Nettokapitalkostnad</b>	-1 373	-1 371	-1 371	-1 371	-1 369	-1 369	-1 370	-1 369	-1 369	-1 371	-1 371 tkr
<b>Driftskostnader inkl löpande underhåll</b>	-305	-311	-317	-323	-329	-336	-343	-350	-357	-364	-371 tkr
<b>Åvsättning för fastighetsunderhåll</b>	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98	-98 tkr
<b>Övriga kostnader</b>	0	0	0	0	0	0	-254	-259	-264	-275	-275 tkr
Fastighetsskatt											
Inkomstskatt	-23	-32	-41	-50	-59	-69	-78	-89	-99	-109	-120 tkr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	-1 799	-1 812	-1 827	-1 842	-1 856	-2 126	-2 148	-2 170	-2 193	-2 217	-2 521 tkr
Årsavgift, genomsnitt kr/m <sup>2</sup>	457	468	480	492	504	517	530	543	557	571	585 kr/m <sup>2</sup>
Årsavgifter	1 800	1 845	1 891	1 938	1 986	2 036	2 087	2 139	2 193	2 247	2 304 tkr
Hyresintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 tkr
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	1 800	1 845	1 891	1 938	1 986	2 036	2 087	2 139	2 193	2 247	2 304 tkr
<b>RESULTAT</b>	0	32	64	96	131	-90	-61	-31	0	31	-218 tkr
Föreningens kassa											tkr
Ingående saldo	0										
Kassabehållning	98	229	391	585	814	822	859	926	1 024	1 152	1 033 tkr
varav ack avsättning till fond för fastighetsunderhåll	98	196	294	392	490	588	686	784	882	980	1 078 tkr

Anm. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.



G. KÄNSLIGHETSANALYS

År efter färdigställande:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ursprunglig kostnad:	1 799	1 812	1 827	1 842	1 856	2 126	2 148	2 170	2 193	2 217	2 521

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A. Om räntenivån per 040901 ökar med 1,4%

blir årsavgiften densamma som i ekonomiska planen, eftersom där finns inräknat räntereserv och reserv för extra amortering/ränta med ca 1,4%

Antagen ränta i ekonomisk plan	4,90%
- innehåller räntenivå per 040901	3,59%
- och en reserv för ränteeökning	1,31%
Reserv extra amortering/ränteeökning	0,14%
Total ränta i ekonomisk plan	5,04%

Antagen subventionsränta i ekonomisk plan 5,06%

B. Om räntenivån per 040901 ökar med 2,4 %, dvs 1% över antagen total ränta (inkl amorteringsreserv) i ekonomisk plan:

Ränta	410	412	414	416	419	421	422	424	426	428	430 tkr
Räntebidrag	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105 tkr
Extra amortering/räntereserv	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50 tkr
Inkomstskatt	-23	-32	-41	-50	-59	-69	-78	-89	-90	-90	-91 tkr
Ökning av totala kostnaden blir:	232	225	218	211	205	197	189	180	181	183	184 tkr
Kostnad som täcks av resultat:	0	-32	-64	-96	-131	90	61	31	0	-31	218 tkr
Behov årsavgiftsökning:	232	193	154	115	74	287	250	211	181	152	402 tkr

C. Om antagen räntenivå i ekonomisk plan minskar:

så minskar räntekostnaden men samtidigt räntebidraget, medan inkomstskatten ökar, dvs nettoeffekten blir positiv för föreningen. Minskningen kan användas till extra amorteringar på lån eller lägre årlig ökning av årsavgifterna.

D. Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos

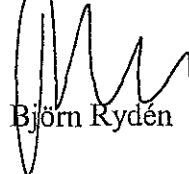
Om ökningen blir ytterligare:	1,00%											
Ökar den totala kostnaden/årsavgiften med:	3	6	10	14	18	21	25	29	33	38	43	tkr

## H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

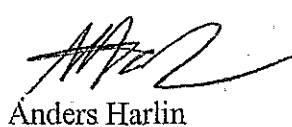
- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang med energibolag för hushållsel och fjärrvärme.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.  
Marken i anslutning till lägenheten ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas föreningens stadgar, på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 7 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej
- 8 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och yta. Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.  
Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.
- 9 Några andra avgifter än de 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, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Stockholm 2004-09-22

Bostadsrättsföreningen Silverbäcken 1

  
Björn Rydén

  
Kurt Steiner

  
Anders Harlin

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 22 september 2004 för bostadsrättsföreningen Silverbäcken 1, org nr : 769610-9623

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.

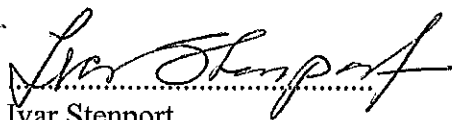
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

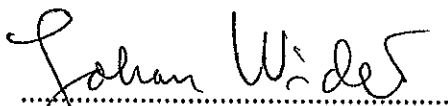
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

Stockholm den 23 september 2004



Ivar Stenport  
Civ.ing  
Sportvägen 28  
191 43 SOLLENTUNA



Johan Widén  
Civ.ing  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA

## Bilaga till granskningsintyg dat 2004-09-23 för Brf Silverbäcken 1

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar (ej registrerade)	2004-08-10
2. Registreringsbevis	2004-05-27
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor:	2004-09-22
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2004-09-22
5. Finansieringsoffert Nordea	2004-09-10
6. Beslut om statlig bostadsbyggnadssubvention	2004-06-14
7. Exploateringsavtal	
8. Utdrag från fastighetsregistret	2004-09-08
9. Offert på Byggfelsförsäkring från GARBO	2004-05-12
10. Styrelseprotokoll	2004-08-10
11. Beslutsprotokoll avs. namnbeslut	2004-07-13
12. Räntesatser per 2004-09-01. Mail från Nordea	2004-09-01