

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HENRIKSDALSHÖJDEN

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Beräknat taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Ekonomisk prognos
 - 7.1 Årliga kostnader
 - 7.2 Årliga intäkter
8. Känslighetsanalys
 - 8.1 Inflationskänslighet
 - 8.2 Räntekänslighet
 - 8.3 Effekt av olika anslutningsgrad
9. Tabell/lägenhetsförteckning
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Bilaggt: Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Denna ekonomiska plan har upprättats
med biträde av:

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Helene Ekizean
Box 1852
751 48 Uppsala

äl
Ry
DT
BT
NT

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Henriksdalshöjden i Nacka med organisationsnummer 769606-9660 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har för avsikt att förvärva tomträtten till fastigheten Nacka Sicklaön 78:1 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Fastigheten är belägen på Henriksdalsberget och består av ett antal hopbyggda flerbostadshus, som tillsammans med två andra fastigheter utgör ett större bostadsområde. Planer finns på att bygga samman området än mer med Stockholms innerstad. Danvikslösen är ett pågående projekt som i korthet innebär att Saltsjöbanan kommer att gå runt Henriksdalsberget och kopplas ihop med Tvärbanan. Värmdöleden kommer att gå i en tunnel genom Henriksdalsberget.

Lägenheterna kommer att upplåtas till dem som redan är hyresgäster, varvid tillträde av lägenheterna därmed redan har skett. Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt kommer preliminärt att ske under tredje kvartalet 2009. Vid samma tidpunkt beräknas föreningen tillträda fastigheten och erlagga köpeskilling.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastighetens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Föreningen skall, enligt bokföringslagen, i sin bokföring göra avskrivningar på byggnaden. Detta påverkar resultatet, men inte likviditeten.

Den ekonomiska planen är beräknad utifrån en anslutningsgrad om 67 %.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighet

Fastighet	Nacka Sicklaön 78:1
Adress	Henriksdalsringen 37-71, Nacka
Kommundel	Sicklaön
Kommun	Nacka
Tomt	1,37 ha

Byggnad

Byggnadstyp	Bostadshus i 5-6 våningsplan
Byggnadsår	1971
Bruksarea (bostäder)	17 084 kvm
Bruksarea (lokaler)	2 563 kvm
Antal lägenheter	200 st
Antal lokaler	5 st

äl
Ry *SIT* *DT*

Stomme		Betong
Bjälklag		Betong
Fasad		Puts
Yttertak		Tjärpapp
Fönster		2-glas kopplade, 2-glas isolerglas vid balkongpartier
Uppvärmning		Fjärrvärme
Ventilation		Mekanisk frånluft
Vatten och avlopp		Kommunalt vatten
Sophantering		Sopnedkast i trapphusen till separata soprum
Tvättstuga		8 tvättmaskiner, 2 grovtvättmaskiner, 2 centrifuger, 4 torktumlare, 2 mangel, 3 torkskåp
Lägenhetsutrustning	Badrum	Plastmatta, kakel
	WC	Plastmatta, målade väggar
	Kök	Plastmatta/linoleum, tapet
	Sovrum	Plastmatta/linoleum, tapet
	Vardagsrum	Parkett, tapet
	Hall	Plastmatta/linoleum, tapet/målade väggar
Servitut	Tjänande	Reningsverk, ledningar för fjärrvärmedistribution, väg

3. Försäkring

Från och med tillträdesdagen kommer föreningen att inneha en fullvärdesförsäkring på fastigheten.

äl
 RW 317
 DT

4. Taxeringsvärde

		Bostad	Lokal
Byggnad	101 943 000	100 000 000	1 943 000
Mark	55 000 000	55 000 000	
Summa	156 943 000	155 000 000	1 943 000

5. Förvärvskostnader

Köpeskilling	195 294 000
Lagfart*	2 930 260
Inteckning- och ombildn kostn	2 361 720
Reparationsfond**	39 950 000
Summa	240 535 980

6. Finansieringsplan

	Lånebelopp	Räntesats	Ränta	Amortering	Bindningstid
Nytt lån 1	32 178 660	1,95%	627 484	0	3 mån
Nytt lån 2	32 178 660	2,57%	826 992	0	2 år
Nytt lån 3	32 178 660	4,17%	1 341 850	321 787	5 år
Summa	96 535 980		2 796 326	321 787	

Insatser	144 000 000
Summa	240 535 980

Genomsnittlig förändring i % av boendekostnad från hyresrätt till bostadsrätt vid full beläning och ränta:	1,69%	-8,38%
Genomsnittlig insats/m2		12 620 kr
Överlåtelsepris/m2 bostadsyta		14 080 kr
Genomsnittlig årsavgift/m2		638 kr

7. Ekonomisk prognos

7.1 Årliga kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor***	2 796 326	2 782 907	2 769 489	2 756 070	2 955 933	2 942 514	2 875 422
Amorteringar/avskrivning	321 787	321 787	321 787	321 787	321 787	321 787	321 787
Tomträttsavgäld	1 444 000	1 444 000	1 444 000	1 444 000	1 444 000	1 444 000	1 554 000
<i>Driftskostnader</i>							
Fastighetsskötsel	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	731 397
Städning	300 000	306 000	312 120	318 362	324 730	331 224	365 698
Fjärrvärme****	3 000 000	3 060 000	3 121 200	3 183 624	3 247 296	3 312 242	3 656 983
El	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	731 397
Vatten	700 000	714 000	728 280	742 846	757 703	772 857	853 296
Sophämtning	400 000	408 000	416 160	424 483	432 973	441 632	487 598
Försäkring	175 000	178 500	182 070	185 711	189 426	193 214	213 324
Ekonomisk förvaltning	175 000	178 500	182 070	185 711	189 426	193 214	213 324
Teknisk förvaltning	200 000	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	243 799
Löpande underhåll/repARATIONER	500 000	510 000	520 200	530 604	541 216	552 040	609 497
Övriga kostnader*****	500 000	510 000	520 200	530 604	541 216	552 040	609 497
Fastighetsavgift/skatt	273 830	278 918	312 519	318 341	324 281	363 373	438 621
<i>Avsättning för underhåll</i>							
Fondavsättning	470 829	470 829	517 912	517 912	517 912	569 703	626 673
Summa kostnader	12 456 771	12 591 441	12 804 566	12 945 747	13 303 302	13 535 555	14 532 313
<i>Driftskostnader/kvm</i>	378	385	395	402	410	420	466
7.1 Årliga intäkter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	7 275 349	7 327 050	7 448 148	7 482 201	7 730 485	7 851 281	8 256 415
Bostadshyror	4 863 806	4 961 082	5 060 304	5 161 510	5 264 740	5 370 035	5 928 952
Lokalhyror	51 316	52 342	53 389	54 457	55 546	56 657	62 554
Garage	233 300	237 966	242 725	247 580	252 531	257 582	284 391
Räntebidrag	33 000	13 000	0	0	0	0	0
Summa intäkter	12 456 771	12 591 441	12 804 566	12 945 747	13 303 302	13 535 555	14 532 313
<i>Årsavgifter/kvm</i>	638	643	653	656	678	689	724

*1,5 % av köpeskillingen

** I reparationsfonden finns avsatt medel för renovering av fastighet i enlighet med teknisk besiktning och tas i anspråk år 1-3

***År 4-5 upptas ytterligare lån om 10 937 500 kr för renovering av fastighet

****Stockholmshem svarar under en övergångstid för uppvärmning och varmvattenberedning från egen värmecentral. Den ersättning föreningen skall utge beräknas schablonmässigt enligt separat avtal. Föreningen kan komma att förvärva värmecentralen vilket då sker via en utökad beläning.

De sammanlagda årskostnaderna för uppvärmning beräknas dock vara oförändrade.

*****Föreningen är ansluten till Com hem

Den ekonomiska prognosen utgår från en årlig inflationsnivå om 2%

Ry
J.T
DT

8. Känslighetsanalys

8.1 Inflationskänslighet

I kalkylen bedöms hur föreningens ekonomi påverkas av en ändrad inflationstakt än den i den ekonomiska prognosen antagna. Räntan antas vara oförändrad.

Dagens räntenivå och		Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
dagens inflationsnivå	2%	7 275 349	7 327 050	7 448 148	7 482 201	7 730 485	7 851 281	8 256 415
dagens inflationsnivå	+ 1%	7 275 349	7 360 066	7 489 180	7 545 289	7 816 706	7 961 755	8 506 456

Analysen tar hänsyn till minskade räntekostnader på grund av amortering.

8.2 Räntekänslighet

I kalkylen bedöms hur föreningens ekonomi påverkas av en ändrad räntenivå än den i den ekonomiska prognosen antagna. Inflationen antas vara oförändrad. Räntan är beräknad utifrån lånens löptider enligt förutsättningarna i den ekonomisk prognosen.

Dagens inflationsnivå och		Årsavgift År 1	Årsavgift År 2	Årsavgift År 3	Årsavgift År 4	Årsavgift År 5	Årsavgift År 6	Årsavgift År 11
dagens räntenivå		7 275 349	7 327 050	7 448 148	7 482 201	7 730 485	7 851 281	8 256 415
dagens räntenivå	+ 1%	7 597 136	7 648 837	8 091 721	8 125 774	8 483 433	8 909 926	9 298 971

Analysen tar ej hänsyn till minskade räntekostnader på grund av amortering.

8.3 Effekt av olika anslutningsgrad

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgrad 100 % betyder att samtliga ombildas, 90 % betyder att 90 % av föreningens totala lägenhetsarea ombildas till bostadsrätt osv. Uteblivna insatser antas lånefinansieras med samma ränta som den viktade genomsnittliga räntan i finansieringsplanen. Skuldsättning (%) visar hur stor del av fastighetens anskaffningskostnad som finansieras genom föreningens lån.

Anslutnings- grad (%)	Föreningens skulder år 1	Skuldsätt- ning (%)	Hyrer år 1	Årsavgifter* år 1	Årsavgifter /kvm år 1	Ökning årsavgifter /kvm år 1 (%)
100	23 321 694	10	0	9 749 334	571	0
90	43 530 878	18	1 370 170	9 031 920	582	1,9
80	63 882 918	27	2 745 021	8 314 441	597	4,6
70	87 444 143	36	4 301 076	7 519 413	621	8,8
60	111 489 041	46	5 902 038	6 695 101	654	14,5

*Vid lägre anslutningsgrad än 100 % kan kostnader för invändigt underhåll av kvarvarande hyreslägenheter tillkomma tills alla lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Denna kostnad är ej medräknad i analysen.

Rv
äl
JT
OT

9. Lägenhetsförteckning

Organisationsnummer

Brf Henriksdalshöjden

769606-9660

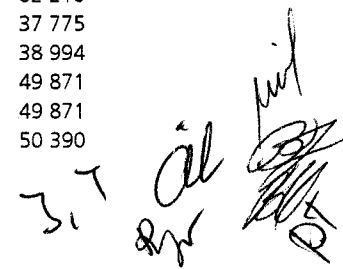
Lgh nr	Vån	R & K	Yta *)	Andelstal Deltagande Insats	Insats Deltagande	Insats Samtliga	Andelstal Deltagande Årsavgift	Årsavg	Årsavgift Samtliga	Årshyra
1	BV	3	69,0	0,6022%	867 127	867 127	0,6022%	43 810	43 810	
2	BV	3	69,0		0	867 127		0	43 810	60 451
3	1	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
4	1	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	71 314
5	2	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
6	2	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
7	3	3	81,0		0	1 048 778		0	52 988	71 955
8	3	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
9	4	3	81,0	0,7355%	1 059 060	1 059 060	0,7355%	53 507	53 507	
10	4	3	81,0	0,7355%	1 059 060	1 059 060	0,7355%	53 507	53 507	
11	5	3	81,0	0,7426%	1 069 343	1 069 343	0,7426%	54 027	54 027	
12	5	3	81,0	0,7426%	1 069 343	1 069 343	0,7426%	54 027	54 027	
13	6	3	81,0		0	1 079 625		0	54 546	71 536
14	6	3	81,0	0,7497%	1 079 625	1 079 625	0,7497%	54 546	54 546	
15	BV	3	69,0	0,6022%	867 127	867 127	0,6022%	43 810	43 810	
16	BV	3	69,0		0	867 127		0	43 810	60 007
17	1	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	71 413
18	1	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	68 432
19	2	3	81,0		0	1 038 496		0	52 468	68 432
20	2	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
21	3	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
22	3	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
23	4	3	81,0	0,7355%	1 059 060	1 059 060	0,7355%	53 507	53 507	
24	4	3	81,0		0	1 059 060		0	53 507	70 280
25	5	3	81,0	0,7426%	1 069 343	1 069 343	0,7426%	54 027	54 027	
26	5	3	81,0		0	1 069 343		0	54 027	70 477
27	BV	3	69,0	0,6022%	867 127	867 127	0,6022%	43 810	43 810	
28	BV	3	69,0	0,6022%	867 127	867 127	0,6022%	43 810	43 810	
29	1	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
30	1	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	68 432
31	2	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
32	2	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
33	3	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
34	3	3	81,0		0	1 048 778		0	52 988	69 097
35	4	3	81,0		0	1 059 060		0	53 507	69 935
36	4	3	81,0	0,7355%	1 059 060	1 059 060	0,7355%	53 507	53 507	
37	5	3	81,0	0,7426%	1 069 343	1 069 343	0,7426%	54 027	54 027	
38	5	3	81,0	0,7426%	1 069 343	1 069 343	0,7426%	54 027	54 027	
39	BV	2	63,0	0,5498%	791 725	791 725	0,5498%	40 001	40 001	
40	BV	3	86,0		0	1 080 767		0	54 604	73 014
41	1	4	94,0	0,8286%	1 193 236	1 193 236	0,8286%	60 286	60 286	
42	1	5	114,0	1,0130%	1 458 693	1 458 693	1,0130%	73 698	73 698	
43	2	4	94,0	0,8369%	1 205 168	1 205 168	0,8369%	60 889	60 889	
44	2	5	114,0		0	1 473 164		0	74 429	94 371
45	3	4	94,0	0,8452%	1 217 101	1 217 101	0,8452%	61 492	61 492	
46	3	5	114,0	1,0331%	1 487 635	1 487 635	1,0331%	75 160	75 160	
47	4	4	94,0	0,8535%	1 229 033	1 229 033	0,8535%	62 095	62 095	
48	4	5	114,0	1,0431%	1 502 106	1 502 106	1,0431%	75 891	75 891	
49	5	4	94,0		0	1 240 965		0	62 698	80 527
50	5	5	114,0	1,0532%	1 516 578	1 516 578	1,0532%	76 622	76 622	
51	BV	2	54,0		0	664 912		0	33 594	45 917
52	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
53	1	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	70 772
54	2	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	69 491
55	2	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	69 688
56	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
57	3	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 846
58	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
59	4	3	81,0		0	1 038 496		0	52 468	69 048
60	5	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
61	5	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	

Handwritten signatures and initials:
 RW
 J.T
 ÖL
 BT

Lgh nr	Vån	R & K	Yta *)	Andelstal Deltagande Insats	Insats Deltagande	Insats Samtliga	Andelstal Deltagande Årsavgift	Årsavg	Årsavgift Samtliga	Årshyra
62	1	5	106,0	0,9157%	1 318 653	1 318 653	0,9157%	66 623	66 623	
63	1	5	105,0		0	1 306 213		0	65 994	88 090
64	2	5	106,0	0,9251%	1 332 108	1 332 108	0,9251%	67 302	67 302	
65	2	5	105,0	0,9163%	1 319 541	1 319 541	0,9163%	66 668	66 668	
66	3	5	106,0	0,9344%	1 345 564	1 345 564	0,9344%	67 982	67 982	
67	3	5	105,0	0,9256%	1 332 870	1 332 870	0,9256%	67 341	67 341	
68	4	5	106,0		0	1 359 020		0	68 662	90 110
69	4	5	105,0	0,9349%	1 346 199	1 346 199	0,9349%	68 014	68 014	
70	5	5	106,0	0,9531%	1 372 475	1 372 475	0,9531%	69 342	69 342	
71	5	5	105,0	0,9441%	1 359 527	1 359 527	0,9441%	68 688	68 688	
72	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
73	1	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	70 600
74	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
75	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
76	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
77	3	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 132
78	4	3	81,0		0	1 038 496		0	52 468	70 107
79	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
80	5	3	81,0	0,7283%	1 048 778	1 048 778	0,7283%	52 988	52 988	
81	5	3	81,0		0	1 048 778		0	52 988	71 068
82	BV	3	69,0	0,5900%	849 609	849 609	0,5900%	42 925	42 925	
83	BV	3	69,0		0	849 609		0	42 925	58 850
84	1	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	72 152
85	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
86	2	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	69 812
87	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
88	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
89	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
90	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
91	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
92	BV	3	70,0		0	861 923		0	43 547	59 835
93	BV	3	70,0	0,5986%	861 923	861 923	0,5986%	43 547	43 547	
94	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
95	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
96	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
97	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
98	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
99	3	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 156
100	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
101	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
102	BV	3	67,0	0,5729%	824 983	824 983	0,5729%	41 681	41 681	
103	BV	3	67,0	0,5729%	824 983	824 983	0,5729%	41 681	41 681	
104	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
105	1	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	69 541
106	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
107	2	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
108	3	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 822
109	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
110	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
111	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
112	BV	4	105,0	0,8978%	1 292 884	1 292 884	0,8978%	65 321	65 321	
113	BV	4	105,0	0,8978%	1 292 884	1 292 884	0,8978%	65 321	65 321	
114	1	5	106,0		0	1 318 653		0	66 623	89 814
115	1	5	106,0	0,9157%	1 318 653	1 318 653	0,9157%	66 623	66 623	
116	2	5	106,0		0	1 332 108		0	67 302	89 149
117	2	5	106,0	0,9251%	1 332 108	1 332 108	0,9251%	67 302	67 302	
118	3	5	106,0		0	1 345 564		0	67 982	91 366
119	3	5	106,0	0,9344%	1 345 564	1 345 564	0,9344%	67 982	67 982	
120	4	5	106,0		0	1 359 020		0	68 662	89 987
121	4	5	106,0	0,9438%	1 359 020	1 359 020	0,9438%	68 662	68 662	
122	BV	3	71,0		0	874 236		0	44 169	60 894
123	BV	3	71,0		0	874 236		0	44 169	60 081
124	1	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	71 093
125	1	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
126	2	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	70 501
127	2	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	70 748

J. T. 24
 Al
 DP

Lgh nr	Vån	R & K	Yta *)	Andelstal Deltagande Insats	Insats Deltagande	Insats Samtliga	Andelstal Deltagande Årsavgift	Årsavg	Årsavgift Samtliga	Årshyra
128	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
129	3	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
130	4	3	81,0		0	1 038 496		0	52 468	71 832
131	4	3	81,0	0,7212%	1 038 496	1 038 496	0,7212%	52 468	52 468	
132	BV	4	91,0	0,7621%	1 097 396	1 097 396	0,7621%	55 444	55 444	
133	BV	4	94,0		0	1 133 574		0	57 272	79 739
134	1	5	114,0	0,9969%	1 435 539	1 435 539	0,9969%	72 528	72 528	
135	1	4	94,0	0,7955%	1 145 507	1 145 507	0,7955%	57 875	57 875	
136	2	5	114,0		0	1 450 010		0	73 259	94 100
137	2	4	94,0	0,8038%	1 157 439	1 157 439	0,8038%	58 478	58 478	
138	3	5	114,0	1,0170%	1 464 481	1 464 481	1,0170%	73 990	73 990	
139	3	4	94,0		0	1 169 371		0	59 080	79 098
140	4	5	114,0	1,0170%	1 464 481	1 464 481	1,0170%	73 990	73 990	
141	4	4	94,0	0,8203%	1 181 304	1 181 304	0,8203%	59 683	59 683	
142	BV	1	41,0	0,3434%	494 431	494 431	0,3434%	24 980	24 980	
143	BV	3	70,0		0	844 151		0	42 649	58 948
144	1	3	81,0		0	987 085		0	49 871	70 797
145	1	3	81,0	0,6855%	987 085	987 085	0,6855%	49 871	49 871	
146	2	3	81,0	0,6926%	997 368	997 368	0,6926%	50 390	50 390	
147	2	3	81,0	0,6926%	997 368	997 368	0,6926%	50 390	50 390	
148	3	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	70 871
149	3	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
150	4	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	68 629
151	4	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
152	5	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
153	5	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 723
154	BV	4	83,0	0,6951%	1 000 922	1 000 922	0,6951%	50 570	50 570	
155	BV	4	83,0	0,6951%	1 000 922	1 000 922	0,6951%	50 570	50 570	
156	1	4	92,0	0,7786%	1 121 134	1 121 134	0,7786%	56 643	56 643	
157	1	4	92,0	0,7786%	1 121 134	1 121 134	0,7786%	56 643	56 643	
158	2	4	92,0		0	1 132 813		0	57 233	76 487
159	2	4	92,0	0,7867%	1 132 813	1 132 813	0,7867%	57 233	57 233	
160	3	4	92,0	0,7948%	1 144 491	1 144 491	0,7948%	57 823	57 823	
161	3	4	92,0	0,7948%	1 144 491	1 144 491	0,7948%	57 823	57 823	
162	4	4	92,0	0,8029%	1 156 170	1 156 170	0,8029%	58 413	58 413	
163	4	4	92,0		0	1 156 170		0	58 413	75 699
164	5	4	92,0	0,8110%	1 167 848	1 167 848	0,8110%	59 003	59 003	
165	5	4	92,0		0	1 167 848		0	59 003	76 512
166	BV	3	70,0		0	844 151		0	42 649	60 574
167	BV	3	70,0	0,5862%	844 151	844 151	0,5862%	42 649	42 649	
168	1	3	81,0	0,6855%	987 085	987 085	0,6855%	49 871	49 871	
169	1	3	81,0	0,6855%	987 085	987 085	0,6855%	49 871	49 871	
170	2	3	81,0		0	997 368		0	50 390	69 516
171	2	3	81,0		0	997 368		0	50 390	69 171
172	3	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
173	3	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
174	4	3	81,0		0	1 017 932		0	51 429	68 728
175	4	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
176	5	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
177	5	3	81,0		0	1 028 214		0	51 949	70 132
178	BV	3	76,0	0,6365%	916 507	916 507	0,6365%	46 305	46 305	
179	1	4	97,0		0	1 182 065		0	59 722	81 414
180	1	4	97,0	0,8209%	1 182 065	1 182 065	0,8209%	59 722	59 722	
181	2	4	97,0		0	1 194 378		0	60 344	80 798
182	2	4	97,0		0	1 194 378		0	60 344	80 232
183	3	4	97,0	0,8380%	1 206 692	1 206 692	0,8380%	60 966	60 966	
184	3	4	97,0	0,8380%	1 206 692	1 206 692	0,8380%	60 966	60 966	
185	4	4	97,0		0	1 219 005		0	61 588	80 404
186	4	4	97,0	0,8465%	1 219 005	1 219 005	0,8465%	61 588	61 588	
187	5	4	97,0		0	1 231 318		0	62 210	80 798
188	5	4	97,0	0,8551%	1 231 318	1 231 318	0,8551%	62 210	62 210	
189	BV	2	62,0	0,5192%	747 677	747 677	0,5192%	37 775	37 775	
190	BV	2	64,0	0,5360%	771 795	771 795	0,5360%	38 994	38 994	
191	1	3	81,0	0,6855%	987 085	987 085	0,6855%	49 871	49 871	
192	1	3	81,0	0,6855%	987 085	987 085	0,6855%	49 871	49 871	
193	2	3	81,0	0,6926%	997 368	997 368	0,6926%	50 390	50 390	

317


Lgh nr	Vän	R & K	Yta *)	Andelstal Deltagande Insats	Insats Deltagande	Insats Samtliga	Andelstal Deltagande Årsavgift	Årsavg	Årsavgift Samtliga	Årshyra
194	2	3	81,0	0,6926%	997 368	997 368	0,6926%	50 390	50 390	
195	3	3	81,0		0	1 007 650		0	50 910	68 260
196	3	3	81,0	0,6998%	1 007 650	1 007 650	0,6998%	50 910	50 910	
197	4	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
198	4	3	81,0	0,7069%	1 017 932	1 017 932	0,7069%	51 429	51 429	
199	5	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
200	5	3	81,0	0,7140%	1 028 214	1 028 214	0,7140%	51 949	51 949	
			17 084	100%	144 000 000	215 604 315	100%	7 275 349	10 893 033	4 863 806

Lokaler

Lgh nr	Vän	Ytslag	Yta *)	Årshyra
1001			72	
1002			2	24 060
1003			80	27 256
			154,0	51 316

Övrigt

Garage			325,0	25 200
Garage			1 319,0	128 300
Garage			765,0	79 800
			2 409,0	233 300

Totalt	19 647,0	100,0%	144 000 000	215 604 315	100,0%	7 275 349	10 893 033	5 148 422
---------------	-----------------	---------------	--------------------	--------------------	---------------	------------------	-------------------	------------------

*) Uppgift om yta härrör från säljaren. Eventuell avvikelse påverkar ej insats eller andelstal.


J.T. Per
 öl
 BO
 DT

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

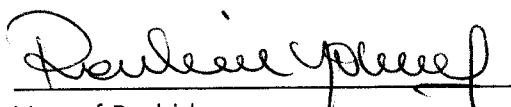
- A. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen såsom förråd, mark, balkonger och terrasser i gott skick.

Nacka den 4 maj 2009

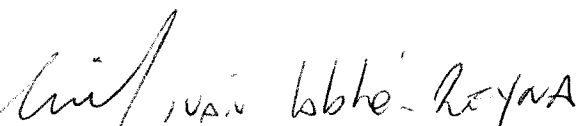
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HENRIKSDALSHÖJDEN



Bo Jansson



Åke Löf


Youcef Rachid


Jouni Tuomainen


Iván Labbé-Reyna


Barbro Orrung


Daniel Thall