

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
STRANDKANTEN I ELLÖS
ORUST KOMMUN

ORG NR:769618-7389

2009-10-05

Registrerades av Bolagsverket 2009-11-04

B NS ↓

**EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDKANTEN I ELLÖS
ORUST KOMMUN**

Organisationsnummer 769618-7389

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 2
B	Beskrivning av fastigheten	sid 3-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 6-8
E	Beräkning av föreningens årliga intäkter samt tabell: "Specifikation av lägenheter och beräknade avgifter mm"	sid 9
F	Ekonomisk prognos	sid 10
G	Känslighetsanalys	sid 11
H	Särskilda förhållanden	sid 12-13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

 N/A 

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Strandkanten i Ellös, Orust kommun som registrerats hos Bolagsverket den 29 april 2008 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen avser att i 3 st flerbostadshus uppföra 19 st bostadslägenheter för upplåtelse med bostadsrätt. Inom samma bostadsprojekt ingår uppförande av 6 st lägenheter som hyresrätter för äldreboende, vilket är ett krav från Orust kommun. Dessa lägenheter kommer att fördelas via kommunens omsorgsförvaltning men skall ägas och administreras av Brf Strandkanten. Arbetena för projektet har påbörjats.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i oktober 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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Enligt uppdragsavtal genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Skanska Sverige AB. Köpekontrakt avseende mark tecknas med Skanska Mark och Exploatering Bygg AB.

Säkerhet för entreprenörens förpliktelser samt säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare, som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom borgensförbindelser utställda av Skanska AB.

Byggförsäkring enligt 1 § lagen om byggförsäkring har genom Skanska Risk Management & Insurance offererats från Gerling Norge A/S.

Enligt uppdragsavtalet mellan föreningen och Skanska Sverige AB, svarar Skanska Sverige AB för kostnaderna för de bostadsrätter som efter färdigställandet eventuellt är osålda.

Mellan föreningen och Skanska Sverige AB har även ett avtal om en s k Bostadsrättsgaranti tecknats, vilken gäller i sju år från entreprenadens godkännande. Garantin innebär att Skanska Sverige AB, om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som, i enlighet med garantivillkoren, eventuellt återgår till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanskas försorg.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Orust Huseby 1:76

Adress Hus 1, Skäretvägen 8 A-G, 474 31 Ellös
 Hus 2, Skäretvägen 10 A-D, 474 31 Ellös
 Hus 3, Skäretvägen 12 A-N, 474 31 Ellös

Fastighetens areal 7.244 m²

Bostadsarea: Hyresrätt = 362 m², Bostadsrätt = 1.572 m²

Byggnadernas antal, utformning och belägenhet i förhållande till varandra

Bebyggelsen utgörs av 2 st enplans byggnader (hus 1 och 2) samt 1 st tvåplans byggnad (hus 3)
 Byggnaderna ligger i en U-formad uppställning med öppning mot havet. Detta gör att varje lägenhet har utsikt mot havet. Hus 1 består av 1 st bostadsrätt samt 6 st hyresrätter.
 Hus 2 inrymmer 4 st bostadsrätter, hus 3 inrymmer 14 st bostadsrätter.

Parkering

Parkering sker på en gemensam yta på fastigheten och omfattar 23 st carportar samt 24 st öppna parkeringsplatser. Varje bostadsrätt tilldelas en carport. Kvar att disponera för boende blir alltså 4 st carportar samt 24 st öppna parkeringar fördelade på 3 st handikappsplatser samt 21 st platser för boende och besöksparkeringar.

Förråd/Sop/Fastighetsskötsel

Lägenhetsförråd till hus 3 ligger i en separat byggnad på fastigheten.
 Till hus 1 och 2 finns lägenhetsförråd sammanbyggda till respektive lägenhet.
 Soprum samt fastighetsförråd ligger i separat byggnad på parkeringen.

Passivhusteknik

Fastigheterna projekteras med passivhusteknik vilket innebär att det är ett tätt hus som tillvaratar värmen från de människor som bor där, de apparater som används och genom återvinning av värmen i luften. Det krävs så lite tillförd energi att huset inte behöver något värmesystem. Varje lägenhet har eget ventilationsaggregat med återvinning. Dessutom finns elbatteri inbyggt i ventilationsaggregatet som kan användas som spetsvärme.
 Varje lägenhet har egen varmvattenberedare.
 Elförbrukning avseende hushållsel, uppvärmning varmvatten och spetsvärme går på respektive bostadsrättsinnehavares och hyresrättsinnehavares egna elmätare.

Gemensamma anordningar

Telefon, TV-utbud och bredband utreds för närvarande med Telia.

B NB J

Gemensamma utrymmen

Fristående lägenhetsförrådsbyggnad samt fristående byggnad för sop- och fastighetsförråd.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gångytor, gräsytor och planteringar.

Ytterbelysning, el- och VA-ledningar inom fastigheten

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet inträder i Orust Glimsås ga:1 vilken omfattar vägar och allmänna platser.

Ledningsrätt

Föreningens fastighet belastas av ledningsrätt (U-område) gällande en äldre dagvattenledning som är förlagd inom området.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Avschaktad jordterass, geoduk, makadam, isolering, platta

Våningsyttervägg: Regelvägg trä/ståregel, isolering 430 mm mineralull

Fasader: Luftad tunn putssystem typ Sto

Bärande våningsinnervägg: Betong

Övr. våningsinnerväggar: Gipsskivor på regelstomme

Bjälklag: Betong

Trappor hus 3: Öppna trappor till loftgångar hus 3

Hiss: Hiss går att installera i hus 3

Balkonger: Betongplatta, balkongräcke i glas.

Yttertak: Papp

Entrédörrar: Bordörren, Lejonet, fabrikslackerad

Fönster: Innätgående sidohängda trä/al, SP fönster

Lgh-innerdörrar: Släta, målade

Uppvärmning: Passivhusteknik, tillskottsvärme via elbatteri i ventilationsaggregatet.

Ventilation: Mekanisk frånluft och tilluft med värmeåtervinning på frånluft.

Kortfattad rumsbeskrivning bostadsrätter

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Entré/hall	Klinker/parkett	Tapet	Målat
Kök	Parkett	Plasttapet Kakel över diskbänk	Målat
Vardagsrum	Parkett	Tapet	Målat
Sovrum	Parkett	Tapet	Målat
Badrum m tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare	Parkett	Målade	Målat

Tillvalspaket kommer att erbjudas

Vitvaror

Glaskeramikhäll, spisfläkt, inbyggadsugn, kyl/frys och diskmaskin.
Tvättmaskin och torktumlare.

Kortfattad rumsbeskrivning för hyresrätter

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Hall	Linoleum	Tapet	Målat
Allrum/kök	Linoleum	Tapet Kakel över diskbänk	Målat
Sovrum	Linoleum	Tapet	Målat
Tvättstuga/Hygienrum	Plastmatta	Kakel	Målat
Övrigt	Tvättmaskin, torktumlare Electrolux el BSH pelarmontage. Vedum paket 3, kommod med skåp, spegel och halogenbelysning Handdukshängare 1 st med 4 krok Toalettappershållare Klädkrok Duschdraperistång		

JB NTP

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnadskostnad	55 500 000
(kontraktssumma entreprenad inklusive mervärdesskatt samt markförvärv och lagfartskostnad)	
Likviditetstillskott	280 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	55 780 000

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av kostnader år 1.
Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i fastighet.

D:1 Finansieringsplan

Lån / Insatser		Bindningstid	Amorteringsplan	Räntesats ¹⁾	Belopp
Lån 1	(bottenlån)	Rörligt	serie 50 år	1,49%	10 000 000
Lån 2	(bottenlån)	Bundet 2 år	serie 50 år	2,40%	5 000 000
Lån 5,	0	0		0,00%	0
Lån 4	0	0		0,00%	0
Lån 3	(bottenlån)	Bundet 5 år	serie 50 år	4,35%	5 000 000
Summa lån:					20 000 000
Insatser					35 780 000
Summa finansiering					55 780 000

Räntesatserna baseras enligt offert från Orust Sparbank daterad 2009-09-01

D:2 Beräknade årliga kostnader**Räntekostnader år 1**

		Belopp	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	(bottenlån)	10 000 000	1,49%	149 000
Lån 2	(bottenlån)	5 000 000	2,40%	120 000
Lån 5,	0	0	0,00%	0
Lån 4	0	0	0,00%	0
Lån 3	(bottenlån)	5 000 000	4,35%	217 500
	Summa:	20 000 000		486 500

Beräknad ränteintäkt på föreningens likvida medel

0

Beräknad nettokapitalkostnad år 1 (avrundad uppåt)**487 000**

	År 1	År 2	År 3
Beräknad nettokapitalkostnad år 1-3	487 000	487 000	486 000
Amorteringar			
Lån 1	7 852	8 656	9 544
Lån 2	3 926	4 328	4 772
Lån 5,	0	0	0
Lån 4	0	0	0
Lån 3	3 926	4 328	4 772
	15 704	17 312	19 088

Amortering enligt offert daterad 2009-09-01**16 000**

Då belåningsgraden är låg har offertgivande bank inget krav på amorteringar

Transport: 503 000

Avsättningar		Transport:	503 000
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar: ¹⁾			
Föreningens fastighetsunderhåll (Minst 30 kr per m ² bostadsarea)		58 000	
Summa avsättningar			58 000
<i>Driftskostnader (inkl mervärdesskatt i förekommande fall)</i>			
Arvoden m m	Styrelsen	18 000	
	Ekonomisk förvaltning	30 000	
	Revision	8 000	
			56 000
Skötsel & underhåll	Fast.skötsel och städning	50 000	
	Löpande underhåll	20 000	
	Service	10 000	
	Sophämtning	43 000	
	Mark (ingår ovan)	0	
	Snöröjning	10 000	133 000
Förbrukning	Vatten	30 000	
	Gemensam el	30 000	
	Värme	0	
	Kabel-TV	14 000	74 000
Övrigt	Försäkring ²⁾	10 000	
	Fastighetsavgift bostäder ³⁾	0	
	Fastighetsskatt lokaler ³⁾	0	
	Inkomstskatt ⁴⁾	0	
	Gemensamhetsanläggning väg	15 000	
	Avsättning underhåll hyresrätt	30 000	
	Övrigt	15 000	70 000
Summa driftskostnader ⁵⁾			333 000
Räntekostnadsreserv			103 220
Summa			997 220
Underskott som täcks av intäkter hyresrätter			-470 600
Beräknad kostnad år 1			526 620

¹⁾ Någon Inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd.

²⁾ Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens entreprenadförsäkring.

³⁾ Eventuell fastighetsavgift under värdeåret ingår i anskaffningskostnaden. Enligt nuvarande regler utgår ingen fastighetsavgift för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv fastighetsavgift, d v s max 600 kr/lgh. Fr o m år 11 utgår full fastighetsavgift med max 1200 kr/lgh. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts, men beräknas för bostäder till ca kronor:

16 000 000

⁴⁾ Eventuellt förmögenhetsvärde för föreningen (tax.värde + tillgångar exklusive fastighet - skulder) fördelas på respektive bostadsrättshavare i förhållande till inbetalade insatser.

⁵⁾ Ovanstående driftskostnader är beräknade med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, föreningens storlek etc. Det faktiska beloppet för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det beräknade beloppet.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet (inkluderande ev. amorteringar och avsättningar) täckas med årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter 526 620

Summa beräknade årliga intäkter

526 620

SPECIFIKATION AV LÄGENHETER OCH BERÄKNADE AVGIFTER

I nedanstående tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, årsavgifter etc.

Lgh nr	Bostads- area ¹⁾ m ²	Lägenhets- beskrivning ²⁾	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift kr	Månads- avgift ³⁾ kr/mån	Avsättning inre fond kr
1G	88	3-4 RoK	2 810 000	5,5980	29 480	2 457	-
2A	80	3 RoK	1 990 000	5,0891	26 800	2 233	-
2B	80	3 RoK	1 910 000	5,0891	26 800	2 233	-
2C	80	3 RoK	1 910 000	5,0891	26 800	2 233	-
2D	80	3 RoK	1 830 000	5,0891	26 800	2 233	-
3A	95	3-4 RoK	1 635 000	6,0433	31 825	2 652	-
3B	79	3 RoK	1 560 000	5,0254	26 465	2 205	-
3C	73	3 RoK	1 230 000	4,6438	24 455	2 038	-
3D	79	3 RoK	1 910 000	5,0254	26 465	2 205	-
3E	79	3 RoK	1 950 000	5,0254	26 465	2 205	-
3F	79	3 RoK	2 030 000	5,0254	26 465	2 205	-
3G	98	4 RoK	2 770 000	6,2341	32 830	2 736	-
3H	95	3-4 RoK	1 535 000	6,0433	31 825	2 652	-
3I	79	3 RoK	1 520 000	5,0254	26 465	2 205	-
3J	73	3 RoK	1 155 000	4,6438	24 455	2 038	-
3K	79	3 RoK	1 755 000	5,0254	26 465	2 205	-
3L	79	3 RoK	1 795 000	5,0254	26 465	2 205	-
3M	79	3 RoK	1 870 000	5,0254	26 465	2 205	-
3N	98	4 RoK	2 615 000	6,2341	32 830	2 736	-

Diff 0 0,0000 0

Tota 1572 35 780 000 100,0000 526 620

¹⁾ Angiven bostadsarea (BOA) är baserad på uppmätningar på ritning i enlighet med svensk standard 02 10 53 med tillämpning av gängse avrundningsregler.

²⁾ R = rum, K = kök

³⁾ Månadsavgift år 1. Tillkommande fastighetsavgift år 6 och 11 samt en antagen årlig ökning av driftskostnaderna på 2,5 % per år innebär att föreningens årliga kostnader på sikt ökar. En höjning av årsavgifterna är därför efterhand erforderlig. Vid oförändrade eller måttligt höjda räntenivåer framledes, bedömes höjningen av årsavgiften bli ca 2 % per år. Månadsavgiften inkluderar carport.

Förutom sedvanlig hushållsel skall bostadsrättsinnehavaren själv betala elförbrukning avseende uppvärmning varmvatten samt stödvärme i ventilationsaggregatet. Bostadsrättsinnehavaren styr själv denna förbrukning.

F. EKONOMISK PROGNOS

**Brf Strandskanten
Orist Kommun**

Simulering av föreningens årskostnadsutveckling år 1-7 samt år 11 och 15

2008-10-05

[illegible]

B NR in

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År	1	2	3	4	5	6	7	11
----	---	---	---	---	---	---	---	----

Prognos:Angivna belopp i kr/m² bostadsarea och år

Beräknad årsavgift enligt prognos i punkt F	335	342	348	356	363	370	377	408
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Analys:

Minimum årsavgift för "nollresultat" om:

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå	269	270	271	336	338	353	355	392
2. Dagens räntenivå + 1 %	396	397	398	463	464	480	481	517
3. Dagens räntenivå + 2 %	523	524	525	590	591	607	608	643
4. Dagens räntenivå + 3 %	651	651	652	717	718	733	734	768
5. Dagens räntenivå - 1 %	142	143	144	209	211	227	229	266
6. Dagens räntenivå - 2 %	47	48	49	83	84	95	97	136
7. Dagens räntenivå - 3 %	2	4	5	6	8	24	28	46

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå + 1 %	269	272	275	343	347	366	370	419
9. Dagens inflationsnivå + 2 %	268	274	280	350	358	378	385	449
10. Dagens inflationsnivå - 1 %	269	268	267	330	329	342	341	366
11. Dagens inflationsnivå - 2 %	269	266	262	323	320	331	328	343

Förutsättningar och antaganden

- Med "dagens" nivå menas nivån vid tiden för upprättandet av denna ekonomiska plan (rörlig ränta 5,28 %, inflation 2,6%)
- Analysen baserar sig på antagandet att lånet ligger med rörligt ränta
- Analysen baserar sig på antagandet att föreningens ränteintäkter enbart beräknas på ursprungligt likviditillskott + fondavsättningar
- Driftkostnaderna antages öka med angiven inflationsnivå
- Årsavgifterna i analysen redovisar erforderlig minsta avgift för erhållande av nollresultat (dvs exklusive reserver) år 1

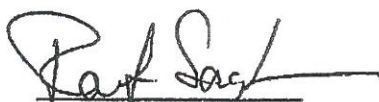
H SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som angivits i punkt E samt årsavgift med belopp som angivits i punkt E eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal beslutas dock av föreningsstämman.
Utöver de 19 bostadsrätter som föreningen består av har föreningen skyldighet att sköta och administrera de 6 hyresrätter som finns på fastigheten.
Dessa hyresrätter tillsätts av kommunens omsorgsförvaltning och avser äldrevård.
- 2 Kostnad för elförbrukning hushållsel, varmvatten och spetsvärme skall erläggas av bostadsrättsinnehavaren respektive hyresrättsinnehavaren direkt till elleverantör efter debitering. Kostnad för vattenförbrukning ingår i årsavgiften, dock skall kostnaden för uppvärmning av varmvatten betalas direkt till elleverantören. (Egen mätning i varje lägenhet).
- 3 Kostnad för parkeringsplats i carport, en per bostadsrätt, ingår i årsavgiften.
- 4 Varje bostadsrättsinnehavare skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen samt det markområde som kan ingå i upplåtelsen av bostadsrätten.
- 5 Föreningens lägenheter upplåts med ett utförande i enlighet med byggnadsbeskrivningar i gällande uppdragsavtal (normalstandard).
Bostadsrättsinnehavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare åtgärder svarar själv därför.
- 6 Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda.
Bostadsrättsinnehavaren äger inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av pågående eller kvarvarande arbeten.
- 7 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättsinnehavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören.
Bostadsrättsinnehavaren äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.
- 8 Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende, dock kan styrelsen ta beslut om avgift parkeringshyra utöver punkten 3 ovan. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
- 9 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.



Ellös den 5/10 - 2009

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDKANTEN I ELLÖS


Rolf Sarsten


Nicklas Armus


Thomas Martinsson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 10 oktober 2009 för Bostadsrättsföreningen Strandskanten i Ellös, org. nr: 769618-7389.

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.

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, 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 20 oktober 2009


Jan-Olof Sjöholm


Ivar Stenport

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

**Bilaga till intyg, 2009-10-20 över ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen
Strandkanten i Ellös**

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2008-04-29
- Stadgar, registrerade 2008-04-29
- Köpekontrakt, daterat 23/9 resp.13/10 2008
- Uppdragsavtal, 23/9 2008
- Övergripande projektbeskrivning, 2008-02-20, reviderad 2008-09-03
- Ritningar
- Tidplan
- Byggsförsäkring, tre försäkringsbrev daterade 2008-12-08
- Offert finansiering, 2009-09-01
- Avtal om Bostadsrättsgaranti
- Protokoll från extra föreningsstämma, 2009-09-30

BRF STRANDKANTEN

13357

Nuvarande andelstal

	Kvm	Insats	Andelstal	Årsavgift		395,19
1 G	88	2 810 000	5,5980%	29 480	0,055980	335 2898,06
2 A	80	1 990 000	5,0891%	26 800	0,050891	335 2634,60
2 B	80	1 910 000	5,0891%	26 800	0,050891	335 2634,60
2 C	80	1 910 000	5,0891%	26 800	0,050891	335 2634,60
2 D	80	1 830 000	5,0891%	26 800	0,050891	335 2634,60
3 A	95	1 635 000	6,0433%	31 825	0,060433	335 3128,59
3 B	79	1 560 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 C	73	1 230 000	4,6438%	24 455	0,046438	335 2404,07
3 D	79	1 910 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 E	79	1 950 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 F	79	2 030 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 G	98	2 770 000	6,2341%	32 830	0,062341	335 3227,39
3 H	95	1 535 000	6,0433%	31 825	0,060433	335 3128,59
3 I	79	1 520 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 J	73	1 155 000	4,6438%	24 455	0,046438	335 2404,07
3 K	79	1 755 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 L	79	1 795 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 M	79	1 870 000	5,0254%	26 465	0,050254	335 2601,67
3 N	98	2 615 000	6,2341%	32 830	0,062341	335 3227,39
	1 572	35 780 000	1,00	526 620		51769,89

FÖRSLAG TILL ÄNDRADE ANDELSTAL - EJ FASTSTÄLLT ÄNNU AV STYRELSEN

NYA ANDELSTAL MED LGH 5, SKÄRETVÄGEN 8 E

	Kvm	Insats	Andelstal	Årsavgift		Avgift
1 G	88	2 810 000	5,3922%	29 480	0,053922	2898,06
2 A	80	1 990 000	4,9020%	26 800	0,049020	2634,60
2 B	80	1 910 000	4,9020%	26 800	0,049020	2634,60
2 C	80	1 910 000	4,9020%	26 800	0,049020	2634,60
2 D	80	1 830 000	4,9020%	26 800	0,049020	2634,60
3 A	95	1 635 000	5,8211%	31 825	0,058211	3128,59
3 B	79	1 560 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 C	73	1 230 000	4,4730%	24 455	0,044730	2404,07
3 D	79	1 910 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 E	79	1 950 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 F	79	2 030 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 G	98	2 770 000	6,0049%	32 830	0,060049	3227,39
3 H	95	1 535 000	5,8211%	31 825	0,058211	3128,59
3 I	79	1 520 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 J	73	1 155 000	4,4730%	24 455	0,044730	2404,07
3 K	79	1 755 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 L	79	1 795 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 M	79	1 870 000	4,8407%	26 465	0,048407	2601,67
3 N	98	2 615 000	6,0049%	32 830	0,060049	3227,39
8 E	60		3,6765%	20 100	0,036765	1975,95
	1 632	35 780 000	1,00	546 720	1	53745,84