

EKONOMISK PLAN

VILDVINET2 BOSTADSRÄTTSFÖRENING
769624-5690

juni 2014

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten.....	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Teknisk status.....</i>	<i>5</i>
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	5
7	Föreningens utgifter	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader.....</i>	<i>6</i>
7.2	<i>Fastighetskatt/avgift.....</i>	<i>6</i>
8	Föreningens inkomster	7
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.....	7
9.1	<i>Ekonomisk prognos.....</i>	<i>8</i>
9.2	<i>Känslighetsanalys I</i>	<i>9</i>
9.3	<i>Känslighetsanalys II</i>	<i>9</i>
9.3.1	<i>Anslutning enligt prognos - 100%.....</i>	<i>9</i>
9.3.2	<i>90 % anslutning</i>	<i>10</i>
9.3.3	<i>80 % anslutning</i>	<i>10</i>
9.3.4	<i>70 % anslutning</i>	<i>10</i>
10	Lägenhetsredovisning.....	11
10.1	<i>Kontraktsvillkor lokaler</i>	<i>12</i>
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGS PROTOKOLL

EKONOMISK PLAN

VILDEVINET2 BOSTADSRÄTTSFÖRENING

1 ALLMÄNT

Vildvinet2 Bostadsrättsförening med org.nr. 769624-5690 har registrerats hos Bolagsverket 2012-03-30. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till NYAB (nybildat lagerbolag). Bolagets enda tillgång är fastigheten Malmö Uret 3. Vildvinet2 Bostadsrättsförening förvärvar sedan fastigheten (internttransaktion) från NYAB. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. NYAB kommer därefter att säljas för likvidering. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten, vilket beräknas ske 1 juli 2014. Inflyttning har skett.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Uret 3
Kommun	Malmö
Församling	Sankt Johannes
Adress/belägenhet	Kristianstadgatan 25 A - B
Tomtarea	646 m ²
Ägarstatus	Äganderätt

Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1930-03-07
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1935
Byggnadstyp	Flerbostadshus samt källare och vind.
Uthyrningsbar area	778 m ² .
Bostadslägenheter	19 lägenheter om sammanlagt 778 m ² .
Lokaler	3 lokaler.
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga i källare med två tvättmaskiner och en torktumlare.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme från 1996.
Ventilation	Självdrag
Grundläggning	Källargolv i betong
Stomme	Bärande väggar av tegel
Bjälklag	Balkar i trä
Yttertak	Tegeltakpannor mot gata och bpapptak mot gård
Fasader	Puts mot gata och tegel mot innergård
Fönster	Tvåglasfönster i trä.
Sophantering	Sopkärl på gården.

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Anders Granlund, den 06 november 2013. Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 3 712 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 3 300 000 kr inkl moms. Resterande underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden samt extra avsättningar de 5 första kalkylåren.

4 TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet för år 2014 är 7 562 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet är framtaget vid den allmänna fastighetstaxeringen 2013. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2016.

5 FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Totalt inköpspris ¹	15 000 000	19 280
Lagfartskostnad ²	115 080	
Pantbrevskostnad ³	27 675	
Ombildningskostnad	300 000	
Reparationsfond	3 300 000	
Ing saldo och oförutsett	47 245	
Anskaffningskostnad	18 790 000	24 152

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Löptid år	Ränta		Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter	
			%	kr			löptid	%
Bottenlån 1	2 100 000	ca 3 år	2,50	52 500	3 660	56 160	4,00	
Bottenlån 2	2 100 000	ca 4 år	2,80	58 800	3 660	62 460	4,00	
Bottenlån 3	2 100 000	ca 5 år	3,20	67 200	3 660	70 860	4,00	
Summa lån år 1	6 300 000	Snittränta:	2,83	178 500	10 980	189 480	4,00	
Insatser	12 490 000							
Summa finansiering år 1	18 790 000							

¹ Inköpspriset är fördelat mellan köpeskilling för fastigheten, 3 793 219 kr, och köpeskilling för aktierna i bolaget (ej inräknat bolagets likvida medel), 11 206 781 kr.

² Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet.

³ Befintliga pantbrev: 7 235 000 kr.

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

7 FÖRENINGENS UTGIFTER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Styrelse/revision	20 000	26
Ekonomisk förvaltning	25 000	32
Vatten	15 000	19
Värme	125 000	161
El	16 000	21
Renhållning	15 000	19
Trappstädning	15 000	19
Fast skötsel	30 000	39
Försäkring	7 000	9
Kabel TV	19 000	24
Löpande underhåll	10 000	13
Summa driftkostnad år 1	297 000	382
Avsättning yttre underhåll:	22 686	29
Årlig höjning av driftkostnad	2,00 %	

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på underhandsuppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbildningen för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	7 562 000
Kommunal fastighetsavgift (0,30% av taxv)	22 686

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 217 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

8 FÖRENINGENS INKOMSTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	567 940	730
Hysesintäkter lokaler	22 386	
Ränteintäkter	945	
Totala intäkter år 1	591 271	
Årlig höjning av avgifter (snitt)	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.

9 EKONOMISK PROGNOIS SAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 90 % anslutning att 90 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering.

Enligt nya redovisningsrekommendationer (K2) får fastighetens bokförda värde inte skrivas upp över fastighetens taxeringsvärde vid en bolagsförsäljning. För föreningen beräknas detta medföra en nedskrivning med ca 7,4 Mkr och leda till ett bokföringsmässigt underskott första året. Detta har ingen påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och påverkar därmed inte årsavgifterna. Om föreningen istället väljer att tillämpa redovisningsprinciper enligt K3-regelverket så behöver man inte göra någon nedskrivning.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 100% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2014	2 2015	3 2016	4 2017	5 2018	6 2019	11 2024
Ränta	178 500	178 189	177 853	208 812	233 353	249 423	245 637
Avskrivningar ⁴	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822
Driftskostnader	297 000	302 940	308 999	315 179	321 482	327 912	362 041
Fastighetsskatt/avgift	22 686	23 140	23 603	24 075	24 556	25 047	27 654
Summa kostnader	553 008	559 090	565 276	602 887	634 213	657 204	690 155
Årsavgift/m ² (bostäder)	730	745	759	775	790	806	890
Årsavgifter bostäder	567 940	579 299	590 885	602 702	614 757	627 052	692 316
Hysesintäkter lokaler	22 386	22 834	23 290	23 756	24 231	24 716	27 288
Ränteintäkter	945	1 133	1 413	1 788	2 133	2 078	4 145
Summa intäkter	591 271	603 266	615 588	628 246	641 121	653 846	723 749
Årets Resultat	38 263⁵	44 175	50 312	25 359	6 908	-3 359	33 595
<i>Kassaflödeskalkyl</i>							
Årets resultat enligt ovan	38 263	44 175	50 312	25 359	6 908	-3 359	33 595
Återföring avskrivningar	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822
Amorteringar	-10 980	-11 858	-12 807	-13 832	-14 938	-16 133	-23 705
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	82 105	87 139	92 327	66 350	46 792	35 330	64 711
Avsättning till yttre underhåll	-22 686	-23 140	-23 603	-24 075	-24 556	-25 047	-27 654
Extra avsättning yttre underhåll	-50 000	-50 000	-50 000	-25 000	-25 000	-	-
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	9 419	13 999	18 725	17 275	-2 764	10 283	37 057
Ingående saldo kassa	3 347 245						
Akkumulerat saldo kassa	3 429 350	3 516 489	3 608 816	3 675 165	3 721 957	3 757 287	4 020 375
Akkumulerad avsättning till underhåll	3 372 686	3 445 826	3 519 428	3 568 503	3 618 059	3 643 106	3 776 059

⁴ Avskrivning är 1 % på det högsta av skattemässigt restvärde och byggnadens taxeringsvärde + stämpelskatt, se även rubrik 10 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.

⁵ Årets resultat för 2014 är exkl nedskrivning av aktier, se även rubrik 10 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Ränteantagande	3,83%	3,83%	3,83%	3,83%	3,83%	3,83%	3,83%
Inflationsantagande efter ökning	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Räntekostnader	241 500	241 079	240 625	240 134	239 603	239 031	235 403
Avskrivningar	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822	54 822
Driftskostnader	297 000	305 910	315 087	324 540	334 276	344 304	399 143
Fastighetsskatt/avgift	22 686	23 367	24 068	24 790	25 533	26 299	30 488
Summa kostnader	616 008	625 177	634 601	644 285	654 235	664 456	719 856
Återföring avskrivningar	-54 822	-54 822	-54 822	-54 822	-54 822	-54 822	-54 822
Amorteringar	10 980	11 858	12 807	13 832	14 938	16 133	23 705
Avsättning underhållsfond	72 686	73 857	75 053	50 532	51 528	26 299	30 488
Summa utgifter och avsättningar	644 852	656 071	667 639	653 827	665 879	652 067	719 227
Hysesintäkter mm	22 386	23 058	23 749	24 462	25 196	25 952	30 085
Avgifter	622 466	633 013	643 890	629 365	640 684	638 505	689 771
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	9,6%	9,3%	9,0%	4,4%	4,2%	1,8%	-0,4%
Summa intäkter	644 852	656 071	667 639	653 827	665 879	664 456	719 856
Årets resultat	28 844	30 893	33 038	9 542	11 645	0	0
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	12 389	629

9.3 Känslighetsanalys II

Nedan följer flera känslighetsanalyser som utvisar de nödvändiga förändringarna i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad; 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Känslighetsanalyserna visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen.

9.3.1 Anslutning enligt prognos - 100%

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Räntekostnader	178 500	178 189	177 853	208 812	233 353	249 423	245 637
Övriga kostnader	374 508	380 902	387 423	394 075	400 860	407 781	444 517
Summa kostnader	553 008	559 090	565 276	602 887	634 213	657 204	690 155
Summa utgifter och avsättningar	581 852	589 267	596 864	610 971	643 885	643 563	686 692
Hysesintäkter	22 386	22 834	23 290	23 756	24 231	24 716	27 288
Avgiftsintäkter	559 466	566 433	573 573	587 215	619 654	632 488	662 866
Summa intäkter	581 852	589 267	596 864	610 971	643 885	657 204	690 155
Årets resultat	28 844	30 176	31 588	8 084	9 672	0	0
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	13 641	3 463
Avgifter kr/m ² bostäder	719	728	737	755	796	813	852
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-1,5%	-2,2%	-2,9%	-2,6%	0,8%	0,9%	-4,3%

9.3.2 90 % anslutning

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Räntekostnader	206 603	217 220	227 813	258 772	283 313	299 383	295 597
Övriga kostnader	374 508	380 902	387 423	394 075	400 860	407 781	444 517
Summa kostnader och avsättningar	581 110	598 122	615 236	652 847	684 173	707 164	740 115
Summa utgifter och avsättningar	609 955	628 298	646 824	660 931	693 845	693 523	736 652
Hysesintäkter	123 101	125 563	128 074	130 636	133 248	135 913	150 059
Avgiftsintäkter	486 854	502 735	518 750	530 296	560 597	571 251	590 056
Summa intäkter	609 955	628 298	646 824	660 931	693 845	707 164	740 115
Årets resultat	28 844	30 176	31 588	8 084	9 672	0	0
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	13 641	3 463
Avgifter kr/m ² bostäder	695	718	741	757	801	816	843
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-4,8%	-3,6%	-2,5%	-2,2%	1,3%	1,2%	-5,3%

9.3.3 80 % anslutning

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Räntekostnader	234 705	256 251	277 773	308 732	333 273	349 343	345 557
Övriga kostnader	374 508	380 902	387 423	394 075	400 860	407 781	444 517
Summa kostnader	609 213	637 153	665 196	702 807	734 133	757 124	790 075
Summa utgifter och avsättningar	638 057	667 329	696 784	710 891	743 805	743 483	786 612
Hysesintäkter	223 816	228 292	232 858	237 515	242 265	247 111	272 830
Avgiftsintäkter	414 241	439 037	463 926	473 376	501 540	510 014	517 245
Summa intäkter	638 057	667 329	696 784	710 891	743 805	757 124	790 075
Årets resultat	28 844	30 176	31 588	8 084	9 672	0	0
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	13 641	3 463
Avgifter kr/m ² bostäder	666	705	745	761	806	819	831
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-8,8%	-5,3%	-1,9%	-1,8%	2,0%	1,7%	-6,6%

9.3.4 70 % anslutning

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Räntekostnader	262 808	295 283	327 733	358 692	383 233	399 303	395 517
Övriga kostnader	374 508	380 902	387 423	394 075	400 860	407 781	444 517
Summa kostnader	637 315	676 184	715 156	752 767	784 093	807 084	840 035
Summa utgifter och avsättningar	666 160	706 360	746 744	760 851	793 765	793 443	836 572
Hysesintäkter	324 530	331 021	337 641	344 394	351 282	358 308	395 601
Avgiftsintäkter	341 629	375 339	409 102	416 457	442 483	448 777	444 434
Summa intäkter	666 160	706 360	746 744	760 851	793 765	807 084	840 035
Årets resultat	28 844	30 176	31 588	8 084	9 672	0	0
Betalnetto efter fondavsättning	0	0	0	0	0	13 641	3 463
Avgifter kr/m ² bostäder	627	689	751	765	812	824	816
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-14,1%	-7,4%	-1,1%	-1,3%	2,8%	2,2%	-8,3%

10 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta m ²	Andelstal Alla	Insats kr	Avgift kr/mån	Akt hyra kr/mån
60001	1	1 rok	36	4,8624	552 000	2 301	3 992
60002	1	1 rok	34	4,7345	560 000	2 241	3 943
60003	1	1 rok	34	4,7345	535 000	2 241	3 890
60004	2	2 rok	57	6,5259	941 000	3 089	5 195
60005	2	1 rok	32	4,6065	560 000	2 180	4 269
60006	2	1 rok	35	4,7985	547 000	2 271	3 919
60007	3	2 rok	57	6,5259	941 000	3 089	5 735
60008	3	1 rok	32	4,6065	532 000	2 180	3 788
60009	3	1 rok	35	4,7985	637 000	2 271	4 383
60010	4	2 rok	57	6,5259	918 000	3 089	5 195
60011	4	1 rok	32	4,6065	560 000	2 180	3 841
60012	4	1 rok	35	4,7985	572 000	2 271	3 922
60013	1	1 rok	35	4,7985	562 000	2 271	3 922
60014	2	1 rok	34	4,7345	532 000	2 241	3 943
60015	2	1 rok	37	4,9264	647 000	2 332	4 465
60016	3	1 rok	34	4,7345	542 000	2 241	3 890
60017	3	1 rok	37	4,9264	557 000	2 332	3 930
60018	4	1 rok	34	4,7345	542 000	2 241	3 890
60019	4	3 rok	91	9,0211	1 253 000	4 270	7 818
Lokaler							
F1	-	-	0	-	-	-	650
F3	-	-	0	-	-	-	608
F3	-	-	0	-	-	-	608
Totalt			778	100,00	12 490 000	47 328	85 795

Andelstalen är baserade på en modell som används av hyresgästföreningen och fastighetsägarna för att beräkna hyran för lägenheter av olika storlek, i förhållande till en normallägenhet om 77 kvm och 3 rum och kök.

10.1 Kontraktsvillkor lokaler

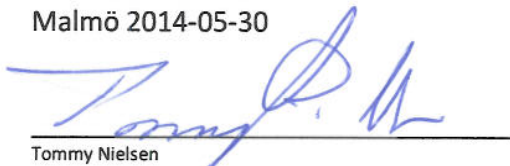
Kontraktssituationen för uthyrda lokaler framgår av nedanstående tabell.

Lokal nr	Våning	Typ	Area m ²	Hyresgäst	Hyra 2014		Löptid	Index-%
					kr/år	kr/m ²		
F1	-	-	-	Bill Strömberg	7 800	-	-	-
F3	-	-	-	PK Rör	7 293	-	-	-
F3	-	-	-	Jörgen Steffensen	7 293	-	-	-

11 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställes av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel. Den årliga energiförbrukningen för en genomsnittlig lägenhet i Sverige är ca 2 500 kWh.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

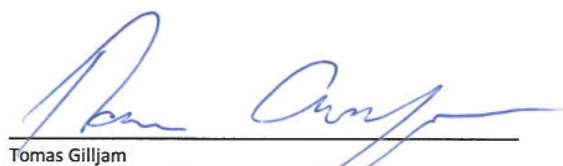
Malmö 2014-05-30



Tommy Nielsen



Sanna Trygg



Tomas Gilljam



Mikael Svenell

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 30 maj 2014 för Vildvinet2 Bostadsrättsförening, org. nr: 769624-5690.

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 uppgifterna 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 bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

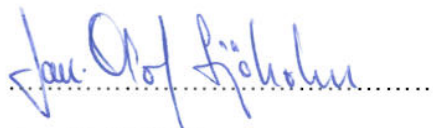
Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Malmö den 1 juni 2014



Urban Blücher

Stockholm den 2 juni 2014



Jan-Olof Sjöholm

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

Bilaga till granskningsintyg, 2014-06-01 och 2014-06-02, över ekonomisk plan för Vildvinet 2 bostadsrättsförening.

Till grund för granskning har följande handlingar förelagat:

- Registreringsbevis, registreringsdatum 2012-03-30
- Stadgar, registrerade 2012-03-30
- Protokoll från extra föreningsstämma 2014-05-27
- Fastighetsinformation för Malmö Uret 3, 2014-04-23
- Aktieöverlåtelseavtal, utkast
- Mail angående överenskommen köpeskilling, 2014-04-15
- Underhållsplan, 2013-11-06
- Ränteoffert, 2014-04-28