

**EKONOMISK PLAN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
LIVIA**

**Registrerad av Bolagsverket 2016-10-11**

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b><u>ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR</u></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><u>BESKRIVNING AV TOMTRÄTTERNA</u></b>	<b>3</b>
2.1	TOMTRÄTTERNAS BETECKNING OCH AREAL MM	3
2.2	BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH BYGGNADSBESKRIVNING	3
2.3	BESKRIVNING AV VÅNINGSPLANEN OCH LÄGENHETER	4
2.4	GEMENSAMMA ANORDNINGAR	5
2.5	FÖRSÄKRING	5
2.6	TAXERINGSVÄRDE	5
2.7	SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	5
<b>3</b>	<b><u>ANSKAFFNINGSKOSTNAD</u></b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b><u>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</u></b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b><u>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</u></b>	<b>6</b>
5.1	KAPITALKOSTNADER, FINANSIERING	6
5.2	DRIFTSKOSTNADER	7
5.3	SKATTER	7
5.4	FONDAVSÄTTNINGAR	7
5.5	AVSKRIVNINGAR	7
5.6	LÄGENHETSFÖRTECKNING	8
<b>6</b>	<b><u>Underhållsplan och underhållsbudget i enlighet med föreningens stadgar</u></b>	<b>9</b>
6.1	EKONOMISK PROGNOSS/KÄNSLIGHETSANALYS	10
<b>7</b>	<b><u>SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE</u></b>	<b>13</b>

Bilagor:

1. Intyg

## 1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Livia, 769632-8132, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning beräknas äga rum under år 2017.

Föreningen har förvärvat samtliga aktier i Bergsundet Vindpropellern II AB, 556963-8033, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till tomträtterna Nacka Älta 35:327 och 35:328. Föreningen har därefter förvärvat tomträtterna av sitt dotterbolag till marknadsvärde. Dotterbolaget kommer att likvideras. På tomträtterna kommer föreningen att uppföra 68 bostadslägenheter vilka kommer att upplåtas med bostadsrätt

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

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden. Föreningen registrerades 2016-08-30

Bygglov finns vid tidpunkten för upprättande av denna ekonomiska plan.

## 2 BESKRIVNING AV TOMTRÄTTERNA

### 2.1 Tomträternas beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning:	Nacka Älta 35:327 och 35:328
Adress:	Lovisedalsv. 172-174 & Lobeliav. 3-5
Markareal:	3 305 kvm
Bostadsyta:	3 542 kvm

### 2.2 Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning

Värmeproduktion:	Bergvärmepump
Ventilation:	Mekanisk frånluft med tilluft via yttervägg och radiatorer
Vatten och avlopp:	Anslutet till kommunens nät

Byggnadsår:	2016/2017
Areor:	Bostäder 3 542 kvm
Undergrund:	Berg och packad bergkross
Grundläggning:	Betongplatta på mark med underliggande isolering
Stomme:	Prefab betongväggar och stålpelare
Balkonger:	Prefab betong
Ytterväggar:	Utfackningselement med plåtreglar, isolering, plastfolie och vindskyddsskiva
Bjälklag:	Plattbärlag i prefab betong kompletterad med platsgjutning
Yttertak:	Prefab lättelement i trä med isolering och ångspärr Takbeläggning med papp
Fasader:	KC-puts på isolering av mineralull. Vid balkonger stående träpanel behandlad med järnvitriol
Fönster:	Träfönster, 2+1 glas, med utvändigt beklädnad av lackerad aluminium
Värmeproduktion:	Bergvärmepump
Sopphantering:	Bottentömmande kärl inom tomträtterna

### **2.3 Beskrivning av våningsplanen och lägenheter**

#### **Hus A**

Plan -1, Källarplan:	Utrymmen för tekniska installationer, undercentral för värme, förråd
Plan 0, markplan:	Nio bostadslägenheter om ca 459 kvm
Plan 1:	Tio bostadslägenheter om ca 487 kvm
Plan 2:	Tio bostadslägenheter om ca 487 kvm
Plan 3:	Fem bostadslägenheter om ca 338 kvm

**Hus B**

Plan -1, Källarplan:	Utrymmen för tekniska installationer, undercentral för värme, förråd
Plan 0, markplan:	Nio bostadslägenheter om ca 459 kvm
Plan 1:	Tio bostadslägenheter om ca 487 kvm
Plan 2:	Tio bostadslägenheter om ca 487 kvm
Plan 3:	Fem bostadslägenheter om ca 338 kvm

Byggnaderna inrymmer 68 nyproducerade bostadslägenheter.

**2.4 Gemensamma anordningar**

Trapphus  
Förråd i Källaren

**2.5 Försäkring**

Tomträtterna kommer att fullvärdesförsäkras.

**2.6 Taxeringsvärde**

Tomträtterna beräknas få följande taxeringsvärde:

Bostäder	28 000 000: -
Mark	13 200 000: -
<b>Summa</b>	<b>41 200 000: -</b>

**2.7 Servitut och gemensamhetsanläggningar**

Vid tidpunkt för upprättande av denna ekonomiska plan ingår tomträtterna ej i någon gemensamhetsanläggning.

Enligt fastighetsregistret belastas tomträtterna inte av servitut.

### 3 ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Köpeskilling, lagfarts- och pantbrevskostnad, entreprenad- och byggherrekostnad, försäljningskostnader bostadsrätter, intygsgivning och föreningsbildningskostnad.

**Summa anskaffningskostnad 220 800 000: -**

Förvärvet finansieras enligt följande:

- Insatser 139 840 000: -
- Upplåtelseavgifter\* 34 960 000: -
- Lån 46 000 000: -

**Summa finansiering 220 800 000: -**

\*Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde / saluvärde. Upplåtelseavgifterna har beräknats till cirka 9 870 kronor per kvm. Upplåtelseavgiften kan för enskilda bostadsrätter bli högre eller lägre.

### 4 FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter bostäder 2 238 200: -  
Parkeringsplatser 211 000: -

**Summa intäkter 2 449 200 kr**

### 5 FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

#### 5.1 Kapitalkostnader, finansiering

Föreningens lån om 46 miljoner kronor beräknas få en genomsnittlig ränta om 2,25 procent. Ingen amortering på föreningslånet beräknas ske under de tre första åren. I känslighetsanalysen redovisas en amortering om 100 000 kronor från år fyra. Sittande styrelse vid tidpunkten beslutar om amortering skall göras av föreningslånet.

Räntekostnad per år: **1 035 000: -**

## 5.2 Driftskostnader

Driftkostnader omfattande, tomträttsavgäld, vatten, värme, gemensam el, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och tekniskförvaltning, snöröjning, försäkring samt löpande underhåll. Driftkostnaderna är baserade på en schablonmässig uppskattning samt uppgifter från tidigare ägare.

**Summa driftskostnader** **1 373 000: -**

## 5.3 Skatter

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Vid nyproduktion föreligger fastighetsavgiftsbefrielse under 15 år.

## 5.4 Fondavsättningar

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av byggnadens taxeringsvärde.

0,1 % x 41 200 000 **41 200: -**

## 5.5 Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet.

Föreningen avser att tillämpa **komponentavskrivning** i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivningsbelopp	<b>102 000 000: -</b>
Avskrivningsbelopp beräknas uppgå till 1%	<b>1 020 000: -</b>
Kr/kvm/år	<b>288: -</b>

Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntekostnader, amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande föreningens avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

**Summa kostnader** **2 449 200 kr**

2016100705043

## 5.6 Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Rum	Våning	Yta	Andelstal	Insats	Upplåtelseavg	Månavgift	Årsavgift
<b>Lovisedalsv. 172 - 174</b>								
1001 A	1	0	32	0,9417%	1 263 377 kr		1 756	21 078
1002 A	2	0	61	1,7952%	2 408 312 kr		3 348	40 180
1003 A	3	0	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1004 A	1	0	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1005 A	2	0	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1006 A	2	0	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1007 A	1	0	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1008 A	3	0	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1009 A	4	0	88	2,1778%	3 474 286 kr		4 062	48 742
1101 A	1	1	32	0,9417%	1 263 377 kr		1 756	21 078
1102 A	2	1	61	1,7952%	2 408 312 kr		3 348	40 180
1103 A	3	1	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1104 A	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1105 A	2	1	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1106 A	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1107 A	2	1	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1108 A	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1109 A	3	1	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1110 A	4	1	88	2,1778%	3 474 286 kr		4 062	48 742
1201 A	1	2	32	0,9417%	1 263 377 kr		1 756	21 078
1202 A	2	2	61	1,7952%	2 408 312 kr		3 348	40 180
1203 A	3	2	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1204 A	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1205 A	2	2	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1206 A	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1207 A	2	2	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1208 A	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1209 A	3	2	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1210 A	4	2	88	2,1778%	3 474 286 kr		4 062	48 742
1301 A	4	3	90	2,2072%	3 553 247 kr		4 117	49 401
1302 A	3	3	65	1,9129%	2 566 234 kr		3 568	42 814
1303 A	1	3	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1304 A	3	3	65	1,9129%	2 566 234 kr		3 568	42 814
1305 A	4	3	90	2,2072%	3 553 247 kr		4 117	49 401
<b>Lobeliov. 3 - 5</b>								
1001 B	1	0	32	0,9417%	1 263 377 kr		1 756	21 078
1002 B	2	0	61	1,7952%	2 408 312 kr		3 348	40 180
1003 B	3	0	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1004 B	1	0	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1005 B	2	0	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1006 B	2	0	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1007 B	1	0	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1008 B	3	0	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1009 B	4	0	88	2,1778%	3 474 286 kr		4 062	48 742
1101 B	1	1	32	0,9417%	1 263 377 kr		1 756	21 078
1102 B	2	1	61	1,7952%	2 408 312 kr		3 348	40 180
1103 B	3	1	66	1,9423%	2 605 714 kr		3 623	43 473
1104 B	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443
1105 B	2	1	45	1,3243%	1 776 623 kr		2 470	29 641
1106 B	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr		1 537	18 443



1107 B	2	1	45	1,3243%	1 776 623 kr	2 470	29 641
1108 B	1	1	28	0,8240%	1 105 455 kr	1 537	18 443
1109 B	3	1	66	1,9423%	2 605 714 kr	3 623	43 473
1110 B	4	1	88	2,1778%	3 474 286 kr	4 062	48 742
1201 B	1	2	32	0,9417%	1 263 377 kr	1 756	21 078
1202 B	2	2	61	1,7952%	2 408 312 kr	3 348	40 180
1203 B	3	2	66	1,9423%	2 605 714 kr	3 623	43 473
1204 B	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr	1 537	18 443
1205 B	2	2	45	1,3243%	1 776 623 kr	2 470	29 641
1206 B	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr	1 537	18 443
1207 B	2	2	45	1,3243%	1 776 623 kr	2 470	29 641
1208 B	1	2	28	0,8240%	1 105 455 kr	1 537	18 443
1209 B	3	2	66	1,9423%	2 605 714 kr	3 623	43 473
1210 B	4	2	88	2,1778%	3 474 286 kr	4 062	48 742
1301 B	4	3	90	2,2072%	3 553 247 kr	4 117	49 401
1302 B	3	3	65	1,9129%	2 566 234 kr	3 568	42 814
1303 B	1	3	28	0,8240%	1 105 455 kr	1 537	18 443
1304 B	3	3	65	1,9129%	2 566 234 kr	3 568	42 814
1305 B	4	3	90	2,2072%	3 553 247 kr	4 117	49 401
			<b>3542</b>	<b>100,0000%</b>	<b>139 840 000 kr</b>	<b>34 960 000 kr</b>	<b>186 517 2 238 200</b>

Egen förbrukning av el ingår ej i årsavgifterna

Parkeringsplatser	Årshyra
44st	211 000

Utöver insatser tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/saluvärde. Upplåtelseavgifterna har beräknats till cirka 9 870 kronor per kvm. Upplåtelseavgiften kan för enskilda bostadsrätter bli högre eller lägre.

## 6 Underhållsplan och underhållsbudget i enlighet med föreningens stadgar

Avsättningar till yttre fond görs enligt föreningens stadgar motsvarande underhållsplan eller 0,1 procent av taxeringsvärdet. Framtida renoveringar som kommer att behöva genomföras, kommer, om kostnaderna inte ryms inom genomförda avsättningar, att finansieras genom årsavgiftshöjning eller genom lånefinansiering vilket kan medföra en höjning av årsavgiften

## 6.1 Ekonomisk prognos/Känslighetsanalys

A) Om räntan är oförändrad och en inflation om 2 procent per år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
<b>Intäkter</b>							
Årshyra parkering	211 000	215 220	219 524	223 915	228 393	232 961	257 208
Årsavgifter	2 238 200	2 262 264	2 286 809	2 411 845	2 437 382	2 463 430	2 601 694
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 449 200</b>	<b>2 477 484</b>	<b>2 506 334</b>	<b>2 635 760</b>	<b>2 665 776</b>	<b>2 696 391</b>	<b>2 858 902</b>
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000
Driftkostnader	1 373 000	1 400 460	1 428 469	1 457 039	1 486 179	1 515 903	1 673 679
Avsättning till yttre fond	41 200	42 024	42 864	43 722	44 596	45 488	50 223
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 449 200</b>	<b>2 477 484</b>	<b>2 506 334</b>	<b>2 635 760</b>	<b>2 665 776</b>	<b>2 696 391</b>	<b>2 858 902</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>632</b>	<b>639</b>	<b>646</b>	<b>681</b>	<b>688</b>	<b>695</b>	<b>735</b>

B) Om räntan är oförändrad och en inflation om 3 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%	2,25%
<b>Intäkter</b>							
Årshyra parkering	211 000	217 330	223 850	230 565	237 482	244 607	283 566
Årsavgifter	2 238 200	2 274 296	2 311 475	2 449 769	2 489 212	2 529 839	2 752 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 449 200</b>	<b>2 491 626</b>	<b>2 535 325</b>	<b>2 680 335</b>	<b>2 726 695</b>	<b>2 774 445</b>	<b>3 035 567</b>
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000
Driftkostnader	1 373 000	1 414 190	1 456 616	1 500 314	1 545 324	1 591 683	1 845 197
Avsättning till yttre fond	41 200	42 436	43 709	45 020	46 371	47 762	55 369
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 449 200</b>	<b>2 491 626</b>	<b>2 535 325</b>	<b>2 680 335</b>	<b>2 726 695</b>	<b>2 774 445</b>	<b>3 035 567</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>632</b>	<b>642</b>	<b>653</b>	<b>692</b>	<b>703</b>	<b>714</b>	<b>777</b>

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

## C) Om räntan ökar med 1 %-enhet och en inflation om 2 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%
<b>Intäkter</b>							
Årshyra parkering	211 000	215 220	219 524	223 915	228 393	232 961	257 208
Årsavgifter	2 698 200	2 722 264	2 746 809	2 871 845	2 897 382	2 923 430	3 061 694
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 909 200</b>	<b>2 937 484</b>	<b>2 966 334</b>	<b>3 095 760</b>	<b>3 125 776</b>	<b>3 156 391</b>	<b>3 318 902</b>
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 495 000	1 495 000	1 495 000	1 495 000	1 495 000	1 495 000	1 495 000
Driftkostnader	1 373 000	1 400 460	1 428 469	1 457 039	1 486 179	1 515 903	1 673 679
Avsättning till yttre fond	41 200	42 024	42 864	43 722	44 596	45 488	50 223
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 909 200</b>	<b>2 937 484</b>	<b>2 966 334</b>	<b>3 095 760</b>	<b>3 125 776</b>	<b>3 156 391</b>	<b>3 318 902</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>762</b>	<b>769</b>	<b>775</b>	<b>811</b>	<b>818</b>	<b>825</b>	<b>864</b>

## D) Om räntan ökar med 2 %-enheter och en inflation om 3 procent per år

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Räntesats	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%
<b>Intäkter</b>							
Årshyra parkering	211 000	217 330	223 850	230 565	237 482	244 607	283 566
Årsavgifter	3 158 200	3 194 296	3 231 475	3 369 769	3 409 212	3 449 839	3 672 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 369 200</b>	<b>3 411 626</b>	<b>3 455 325</b>	<b>3 600 335</b>	<b>3 646 695</b>	<b>3 694 445</b>	<b>3 955 567</b>
<b>Kostnader</b>							
Ränta	1 955 000	1 955 000	1 955 000	1 955 000	1 955 000	1 955 000	1 955 000
Driftkostnader	1 373 000	1 414 190	1 456 616	1 500 314	1 545 324	1 591 683	1 845 197
Avsättning till yttre fond	41 200	42 436	43 709	45 020	46 371	47 762	55 369
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 369 200</b>	<b>3 411 626</b>	<b>3 455 325</b>	<b>3 600 335</b>	<b>3 646 695</b>	<b>3 694 445</b>	<b>3 955 567</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm/år)</b>	<b>892</b>	<b>902</b>	<b>912</b>	<b>951</b>	<b>963</b>	<b>974</b>	<b>1 037</b>

Endast kassaflödespåverkande poster finns med i dessa tabeller.

**Bokföringsmässig avskrivning**

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Resultat före avskrivning	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning 1%	1 020 000	1 020 000	1 020 000	1 020 000	1 020 000	1 020 000	1 020 000
Resultat efter avskrivning	-1 020 000	-1 020 000	-1 020 000	-1 020 000	-1 020 000	-1 020 000	-1 020 000

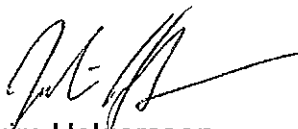
Avskrivningen är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte likviditeten eller föreningens betalningsförmåga.

## 7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

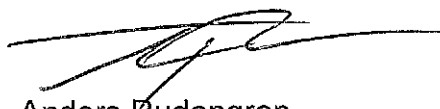
- A. Bostadsrättshavaren skall betala insats och upplåtelseavgift. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B. Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.
- C. De lämnade uppgifter angående utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättade kända förutsättningar och avser totala kostnader.

Styrelsen begär härmed att den ekonomiska planen skall registreras.

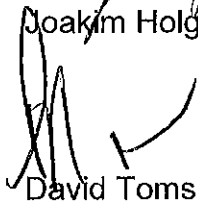
Stockholm den 30 september 2016



Joakim Holgersson



Anders Rudengren



David Tomsic

## Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Brf Livia org.nr. 769632-8132 får härmed avge följande intyg.

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 och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

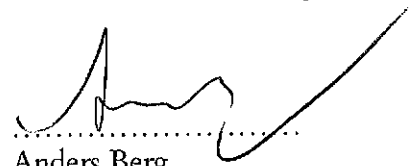
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

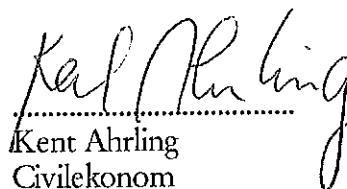
Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har använts de handlingar som noterats i bilagan till detta intyg.

Stockholm 2016-09-30



Anders Berg  
Fastighetsjurist

Stockholm 2016-09-30



Kent Ahrling  
Civilekonom

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler för bostadsrättsföreningar.

**Bilagor ekonomisk plan för Brf Livia, 769632-8132**

Registreringsbevis Brf Livia och Bergsundet Vindpropellern II AB  
stadgar,  
fastighetssök 2 st,  
beräkning taxeringsvärde 2 st,  
lägenhetsvärdering,  
bankoffert SEB,  
driftkostnader underlag,  
energi och effekt beräkningar  
tomträttsavtal, 2 st  
överenskommelse till tomträttsavtal nacka kommun, 2 st  
totalentreprenadavtal,  
garanti slutlig anskaffningskostnad och ansvar  
för osålda lägenheter samt årshyra för dessa,  
beräkning anskaffningskostnad,  
aktieöverlåtelseavtal utkast