

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Smögenboden 3

769631-4041

Bilaga 1 - Lägenhetsredovisning

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Smögenboden 3, org. nr 769631-4041, som har sitt säte i Smögen och registrerats hos Bolagsverket den 21 december 2015, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Sotenäs Kleven 2:63 i Sotenäs kommun, Västra Götaland genom att bostadsrättsföreningen köpte samtliga aktier i ett aktiebolag vars enda innehåll var fastigheten. Efter förvärvet avvecklades aktiebolaget.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas löpande och inflyttning sker när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Detta planeras göras under april 2018. Förhandsavtal finns tecknade sedan tidigare.

Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet anses som slutligt känd och kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Tuve Bygg AB svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de kostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tuve Bygg AB osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Swedbank.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad: Fastighetsförvärsavtal, Aktieöverlåtelseavtal, Entreprenadavtal, Garantiavtal osålda lägenheter/månadsavgifter

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna i egenskap av fysiska personer tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.

Föreningen kommer tillsammans med Brf Smögenboden 2 inneha del i parkeringsbolag med parkeringsgarage och markparkeringar. Parkeringsbolaget kommer att ansvara för uthyrning av parkeringsplatser. Driftkostnader gällande parkeringsdelen finns beaktade i kalkylen för respektive bostadsrättsförening.

Föreningen kommer tillsammans med Brf Smögenboden 2 ingå i två gemensamhetsanläggningar, Kleven GA:5 som bla innefattar garage och parkeringsplatser samt kleven GA:6 som bla innefattar innergård och omgivande ytor.

Fastigheten kommer från tillträdet att fullvärdesförsäkras.

Totalentreprenör är Tuve Bygg AB.

sign
in 795910.
Jd kv

2018041102689

Beskrivning av fastighet och lägenheter

Grunddata

Fastighetsbeteckning	Sotenäs Kleven 2:63	Bostadsarea	1 573,0 kvm
Kommun	Sotenäs kommun	Fastighetsareal	2 487,0 kvm
Adress	Klevenvägen	Typkod	320
Ort	Smögen	Beräknat taxeringsvärde	16 130 tkr
		varav byggnad	7 400 tkr

Kortfattad beskrivning av fastighet, byggnad och lägenheter

Utformning	Bostadshus i 2-3 plan med källare delvis nergrävd, 27 lgh om 1-3 RoK
Byggnadsår	2018
Byggnadsstomme	Bjälklag och bärande innenväggar i betong. Yttervägg, utfackningsvägg med bärande stälpelare, översta plan med en trästomme
Grund	Garage grundläggs med en pålad delvis isolerad betongplatta. Bostäder grundläggs med en isolerad platta på terassbjälklag.
Tak	Yttertak med avluftare mm av plåt. Träkonstruktion med fackverkstakstolar, isolerat vindsbjälklag
Fasad	Liggande träpanel med vit kulör
Fönster/fönsterdörrar	Aluminiumklädda träfönster, dörrar och fönsterdörrar
Uppvärmning	Bergvärme med vattenburen golvvärme
Ventilation	Mekansisk ventilation med från- och tilluft samt återvinning genom ett enhetsaggregat i vardera lägenhet som placeras ovan spis i kök
VA	Kommunalt VA
Bredband	Medlem har eget abonnemang
Hiss	Ja, förutom i hus F
Källare	Under terassbjälklag ligger ett garage med p-platser, teknik, förråd och cykelrum
Avfallshantering	Komplementbyggnad för avfallshantering samt sopkärllskåp
Servitut	Avtalsservitut gällande kraftledning/nätstation, parkering samt uppställningsplats
Gemensamhetsanläggning	Fastigheten har andel i gemensamhetsansläggning Sotenäs Kleven GA:5 och GA:6
Parkering	1 st p-plats i garage tillhör varje bostadsrätt. Avgift utöver månadsavgift. Tillkommer hyreskostnad utöver månadsavgift.
Förråd	1 st förråd tillhör varje bostadsrätt.
Balkong/uteplats	Lägenheterna har uteplats alt balkong
Lägenhetsbeskrivning	
Entréutrymme/hall	Målade väggar och träparkett samt klinkeryta, innetaken är målad gips/betong
Kök	Målade väggar och träparkett, innetaken är målad gips/betong
Badrum/toalett	Kakel, golvklinker med komfortgolvvärme (badrum), innetak är målad gips/betong
Övriga rum	Målade väggar och träparkett, innetaken är målad gips/betong

Mer utförlig beskrivning av lägenheterna och lokalerna finns tillgänglig hos styrelsen.

Handwritten signature and initials

Totala kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens totala och slutligt kända anskaffnings- och förvärvskostnad. Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för initial underhållsfond/kassa.

Slutlig köpeskillingen för Aktierna/Fastigheten och ev övriga kostnader som föreningen ska stå för, kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank, dvs. 95 240 000 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfarts- och pantbrev	95 140 000 kr
Startkassa	100 000 kr
Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad	95 240 000 kr

Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande. Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,3 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå. Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Amortering ska enligt bankoffert motsvara 1,0 % av lånebeloppet med avdrag för avsättning till underhållsfond, vilket resulterar i att amorteringen blir ca 0,5 % år 1.

Lånebelopp	21 500 000 kr
Långivare	Swedbank
Löptid	Snitt med 2 år och 5 år
Räntekostnad år 1 (räntesats 2,06%)	441 825 kr
Amortering år 1	103 317 kr

Banklån enligt ovan	21 500 000 kr
Insatser enligt bilaga 1	73 740 000 kr
Beräknad finansiering	95 240 000 kr

Nyckeltal

Förvärvspris	60 547 kr/kvm
Köpeskillning aktiebolag/fastighet	60 279 kr/kvm
Totalinsats boyta (BOA)	46 879 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	13 668 kr/kvm
Belåningsgrad	23%
Årsavgift år 1	525 kr/kvm
Driftkostnader år 1	231 kr/kvm
Total yta	1 573,0 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	120 år

2018041102691

Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för år 1.

Intäkter	
Årsavgifter	825 240 kr
Övriga intäkter	196 000 kr
Summa	1 021 240 kr
Kostnader	
Räntekostnad (ränta 2,06%)	441 825 kr
Avskrivningar (avskrivningstid 120 år)	622 517 kr
Fastighetsskötsel	46 000 kr
Ekonomisk förvaltning	43 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	8 000 kr
Vatten och avlopp	5 000 kr
Uppvärmning	100 000 kr
Fastighetsel	25 000 kr
Löpande underhåll	38 000 kr
Renhållning	35 000 kr
Försäkringar	25 000 kr
TV/bredband/telefoni	4 000 kr
Övriga driftavtal	35 000 kr
Avsättning fastighetsunderhåll (71 kr/kvm)	111 683 kr
Fastighetsskatt för lokaler	11 030 kr
Summa	1 551 055 kr
Beräknat resultat	-529 815 kr

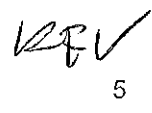
Beräknade kostnader som inte ingår i månadsavgiften

Förutom månadsavgiften (se bilaga 1), ska respektive bostadsrättinnehavare stå kostnader gällande vatten/avlopp, hushållsel samt parkering, vilka inte ingår i månadsavgiften.

Kostnader för vatten och avlopp (prel 103 kr/kvm) debiteras a-conto av föreningen med 500 kr per månad och lägenhet. En avräkning och eventuell justering görs vid årets slut.

Kostnader för hushållsel debiteras a-conto av föreningen med 250 kr per månad och lägenhet. En avräkning och eventuell justering görs vid årets slut. Kostnader för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift (ca 48 000 kr).

 
5

Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan. Årsavgifter uppräknas med inflationen nedan.

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	442 tkr	440 tkr	438 tkr	436 tkr	434 tkr	432 tkr	423 tkr	415 tkr
Amortering	103 tkr	101 tkr	99 tkr	96 tkr	94 tkr	92 tkr	79 tkr	65 tkr
Driftskostnad	364 tkr	371 tkr	379 tkr	386 tkr	394 tkr	402 tkr	444 tkr	490 tkr
Fastighetsskatt	11 tkr	11 tkr	11 tkr	12 tkr	12 tkr	12 tkr	13 tkr	15 tkr
Fastighetsavgift	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	48 tkr
Underhållsfond	112 tkr	114 tkr	116 tkr	119 tkr	121 tkr	123 tkr	136 tkr	150 tkr
Summa	1 032 tkr	1 037 tkr	1 043 tkr	1 049 tkr	1 055 tkr	1 061 tkr	1 095 tkr	1 183 tkr
Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	100 tkr							
Årsavgifter	825 tkr	842 tkr	859 tkr	876 tkr	893 tkr	911 tkr	1 006 tkr	1 111 tkr
Förändring/år	0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	196 tkr	200 tkr	204 tkr	208 tkr	212 tkr	216 tkr	239 tkr	264 tkr
Summa	1 121 tkr	1 042 tkr	1 062 tkr	1 084 tkr	1 105 tkr	1 128 tkr	1 245 tkr	1 374 tkr
Kassabehållning	89 tkr	4 tkr	20 tkr	35 tkr	51 tkr	67 tkr	150 tkr	192 tkr
<i>inkl UH-fond</i>	<i>201 tkr</i>	<i>118 tkr</i>	<i>136 tkr</i>	<i>154 tkr</i>	<i>172 tkr</i>	<i>190 tkr</i>	<i>286 tkr</i>	<i>342 tkr</i>
<i>ack inkl UH-fond</i>	<i>201 tkr</i>	<i>319 tkr</i>	<i>455 tkr</i>	<i>609 tkr</i>	<i>781 tkr</i>	<i>971 tkr</i>	<i>2 206 tkr</i>	<i>3 897 tkr</i>
Antaganden								
Ränta	2,06%	2,06%	2,06%	2,06%	2,06%	2,06%	2,06%	2,06%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs. enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan och gällande regelverk säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig.

Resultat	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årets resultat	-530 tkr	-517 tkr	-504 tkr	-491 tkr	-478 tkr	-464 tkr	-394 tkr	-294 tkr
<i>varav avskrivning</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>	<i>623 tkr</i>

nh *KEV*

Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå. Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränte/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift om dagens inflationsnivå och								
1. Ant. räntenivå	825 tkr	842 tkr	859 tkr	876 tkr	893 tkr	911 tkr	1 006 tkr	1 111 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	1 040 tkr	1 251 tkr	1 256 tkr	1 261 tkr	1 266 tkr	1 271 tkr	1 301 tkr	1 385 tkr
erforderlig förändring, %	26,1%	20,6%	20,4%	20,2%	20,0%	19,8%	18,8%	17,1%
3. Ant. räntenivå +2%	1 255 tkr	1 465 tkr	1 469 tkr	1 473 tkr	1 477 tkr	1 481 tkr	1 506 tkr	1 587 tkr
erforderlig förändring, %	52,1%	41,3%	40,8%	40,4%	40,0%	39,6%	37,6%	34,2%
4. Ant. räntenivå +3%	1 470 tkr	1 679 tkr	1 682 tkr	1 684 tkr	1 688 tkr	1 691 tkr	1 712 tkr	1 789 tkr
erforderlig förändring, %	78,2%	61,9%	61,3%	60,6%	60,0%	59,4%	56,4%	51,3%
5. Ant. räntenivå -1%	610 tkr	823 tkr	830 tkr	837 tkr	844 tkr	851 tkr	889 tkr	981 tkr
erforderlig förändring, %	-26,1%	-20,6%	-20,4%	-20,2%	-20,0%	-19,8%	-18,8%	-17,1%
6. Ant. räntenivå -2%	395 tkr	609 tkr	617 tkr	625 tkr	633 tkr	641 tkr	683 tkr	779 tkr
erforderlig förändring, %	-52,1%	-41,3%	-40,8%	-40,4%	-40,0%	-39,6%	-37,6%	-34,2%
Årsavg om antagen räntenivå och								
7. Ant. inflationsnivå +1%	825 tkr	829 tkr	829 tkr	830 tkr	831 tkr	831 tkr	836 tkr	494 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-20,1%	-20,5%	-20,8%	-21,2%	-21,6%	-23,6%	-58,3%
8. Ant. inflationsnivå +2%	825 tkr	832 tkr	839 tkr	847 tkr	855 tkr	864 tkr	916 tkr	634 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-19,8%	-19,6%	-19,3%	-18,9%	-18,6%	-16,4%	-46,4%
9. Ant. inflationsnivå -1%	825 tkr	823 tkr	822 tkr	820 tkr	819 tkr	817 tkr	811 tkr	455 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-20,6%	-21,2%	-21,8%	-22,4%	-22,9%	-26,0%	-61,5%
10. Ant. inflationsnivå -2%	825 tkr	820 tkr	816 tkr	812 tkr	807 tkr	803 tkr	781 tkr	410 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-20,9%	-21,7%	-22,6%	-23,4%	-24,3%	-28,6%	-65,3%

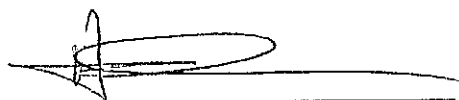
JA KFU 7

Styrelsens underskrifter

2018032905842

Sotenäs 2018- 03 - 23

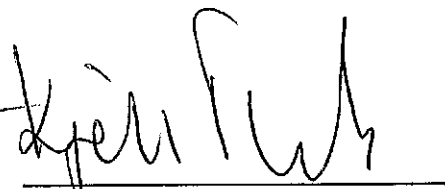
Bostadsrättsföreningen Smögenboden 3



Henrik Ekman



Lars-Göran Elfäst



Kjell Thornblad

Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar samt mätreglerna SS21054:2009.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Årsavgift	Insats	Upplåtelsavgift	Totalinsats
1D	3,0 RoK	70,0 kvm	0,0433	2 980 kr	35 760 kr	2 903 000 kr	92 000 kr	2 995 000 kr
2D	2,0 RoK	53,5 kvm	0,0340	2 340 kr	28 080 kr	2 280 000 kr	95 000 kr	2 375 000 kr
3D	1,0 RoK	38,0 kvm	0,0265	1 820 kr	21 840 kr	1 773 000 kr	27 000 kr	1 800 000 kr
4D	3,0 RoK	70,0 kvm	0,0433	2 980 kr	35 760 kr	2 903 000 kr	47 000 kr	2 950 000 kr
5D	3,0 RoK	70,0 kvm	0,0433	2 980 kr	35 760 kr	2 903 000 kr	92 000 kr	2 995 000 kr
6D	2,0 RoK	53,5 kvm	0,0340	2 340 kr	28 080 kr	2 280 000 kr	145 000 kr	2 425 000 kr
7D	1,0 RoK	38,0 kvm	0,0265	1 820 kr	21 840 kr	1 773 000 kr	102 000 kr	1 875 000 kr
8D	3,0 RoK	70,0 kvm	0,0433	2 980 kr	35 760 kr	2 903 000 kr	72 000 kr	2 975 000 kr
1E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	284 000 kr	3 100 000 kr
2E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	126 000 kr	2 250 000 kr
3E	1,0 RoK	37,0 kvm	0,0262	1 800 kr	21 600 kr	1 754 000 kr	296 000 kr	2 050 000 kr
4E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	126 000 kr	2 250 000 kr
5E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	284 000 kr	3 100 000 kr
6E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	284 000 kr	3 100 000 kr
7E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	126 000 kr	2 250 000 kr
8E	1,0 RoK	37,0 kvm	0,0262	1 800 kr	21 600 kr	1 754 000 kr	296 000 kr	2 050 000 kr
9E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	126 000 kr	2 250 000 kr
10E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	284 000 kr	3 100 000 kr
11E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	484 000 kr	3 300 000 kr
12E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	326 000 kr	2 450 000 kr
13E	1,0 RoK	37,0 kvm	0,0262	1 800 kr	21 600 kr	1 754 000 kr	396 000 kr	2 150 000 kr
14E	1,5 RoK	48,0 kvm	0,0317	2 180 kr	26 160 kr	2 124 000 kr	326 000 kr	2 450 000 kr
15E	3,0 RoK	68,0 kvm	0,0420	2 890 kr	34 680 kr	2 816 000 kr	584 000 kr	3 400 000 kr
1F	3,0 RoK	73,5 kvm	0,0449	3 090 kr	37 080 kr	3 010 000 kr	390 000 kr	3 400 000 kr
2F	3,0 RoK	75,0 kvm	0,0457	3 140 kr	37 680 kr	3 060 000 kr	340 000 kr	3 400 000 kr
3F	3,0 RoK	80,0 kvm	0,0486	3 340 kr	40 080 kr	3 254 000 kr	346 000 kr	3 600 000 kr
4F	3,0 RoK	74,5 kvm	0,0457	3 140 kr	37 680 kr	3 059 000 kr	641 000 kr	3 700 000 kr
		1573,0 kvm	1,0000	68 770 kr	825 240 kr	67 003 000 kr	6 737 000 kr	73 740 000 kr

JA LARV

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Smögenboden 3, org.nr. 769631-4041, undertecknad 2018-03-23, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 151221
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 151221
Kostnadskalkyl, 160902
Entreprenadanbud, 160901
Köpebrev, 160425
Ritningar
Aktieöverlåtelseavtal, 160616
Fastighetsutdrag, 180301
Bygglov, 160620
Taxeringvärdeberäkning, 171117
Garanti slutlig kostnad och färdigställande 180308
Garantiförbindelse osålda lägenheter, 171204
Utlåtande om färdigställande, kontrollansvarig, 180305
Avtal ekonomisk förvaltning, 171220
Försäkringsoffert Trygg Hansa, 180301
Marknadsvärdering, Fastighetsbyrå, 171120
Finansieringsoffert Swedbank, 180301
Styrelseprotokoll, 180323

Växjö 2018-03-27



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 2018-03-27



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.