

# EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
KOLLA-BENGTSSONS VÄG

ORG NR: 769635-4575

KUNGSBACKA KOMMUN

OMBILDNING

## Innehållsförteckning

|    |                                                                 |    |
|----|-----------------------------------------------------------------|----|
| A. | ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR .....                                  | 3  |
| B. | NYCKELTAL.....                                                  | 3  |
| C. | BESKRIVNING AV FASTIGHETEN .....                                | 4  |
| D. | BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET.....      | 5  |
| E. | FINANSIERINGSPLAN.....                                          | 5  |
| F. | BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKER INKL. KASSA, ÅR 1 ..... | 6  |
| G. | BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1 .....           | 7  |
| H. | FÖRENINGENS LIKVIDA MEDEL, ÅR 1 .....                           | 8  |
| I. | EKONOMISK PROGNOSE.....                                         | 9  |
| J. | KÄNSLIGHETSANALYS.....                                          | 10 |
| K. | SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN .....                                    | 11 |

## Bilagor

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kolla-Bengtssons väg har sitt säte i Kungsbacka kommun och har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-11. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten innehåller 12 bostadsrättslägenheter fördelat på två byggnader med 6 lägenheter vardera. Den totala bostadsarean uppgår till 968 m<sup>2</sup>.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske då denna ekonomiska plan registrerats av Bolagsverket. Upplåtelsen samt tillträde planeras att ske februari-mars 2018.

Föreningens lån är beräknat utifrån offerter från SEB AB publ. och AB Hundra Fastighetsförvaltning med en medelränta på 2 % inklusive räntemarginal år 1-5 och 2,7 % år 6-16.  
SEB kreditbelopp 10 000 000 kr. Amorteringsplan på 200 år med 0,5 % rak amortering.  
AB Hundra Fastighetsförvaltning kreditbelopp 400 000 kr. Amorteringsplan 15 år serieplan med amorteringsfritt år 1-5. Startfaktor 8,75% år 6. Årlig uppräknings 7-15 med 3%.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Denna ekonomiska plan förutsätter att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskilling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2017.

Brf Kolla-Bengtssons väg, org.nr 769635-4575, förvärvar fastigheten genom förvärv av samtliga aktier i Hillis Fastighets AB, org.nr. 556918-6470 innehållande fastigheten Kungsbacka Kolla 3:30. Säljare av Hillis Fastighets AB är Ab Hundra Fastighetsförvaltning, org.nr. 556176-4589.  
Fastigheten överförs efter förvärvet till bostadsrättsföreningen och aktiebolaget likvideras.  
Enligt nu gällande lagstiftning och utbildad praxis innebär överlåtelsen ingen uttagsbeskattning för föreningen. För det fall bostadsrättsföreningen avyttrar fastigheten, eller del därav, kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för eventuell skattepliktig vinst. Det övertagna skattemässiga värdet är ca. 9 130 000 kr.

Det noteras att bostadsrättsföreningen står för samtliga besiktningsanmärkningar. Till detta finns medel i föreningens kassa.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 197 236 kr per år för fastighetens byggnad.

Beräkning av taxeringsvärde för fastigheten Kolla 3:30, Kungsbacka:

|          |               |
|----------|---------------|
| Mark:    | 3 872 000 kr  |
| Byggnad: | 11 200 000 kr |
| Totalt   | 15 072 000 kr |

## B. NYCKELTAL

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| Anskaffningskostnad         | 35 537 kr/m <sup>2</sup> |
| Totalt genomsnittlig insats | 25 207 kr/m <sup>2</sup> |
| Lån                         | 10 744 kr/m <sup>2</sup> |
| Årsavgift                   | 615 kr/m <sup>2</sup>    |
| Driftkostnader              | 220 kr/m <sup>2</sup>    |
| Avsättning underhållsfond   | 93 kr/m <sup>2</sup>     |

## C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                         |                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:   | Kolla 3:30, Kungsbacka                                                       |
| Adress:                 | Kolla-Bengtssons väg 1-12, 434 91 Kungsbacka                                 |
| Tomtyta:                | 3 753 m <sup>2</sup>                                                         |
| Bostadsarea ca:         | 968 m <sup>2</sup> BOA (mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning) |
| Parkeringsplatser:      | 20 st. varav 2 st. besöksplatser                                             |
| Byggnadens utformning:  | 2 st. byggnader innehållande totalt 12 st. bostadsrättslägenheter.           |
| Byggnadsår:             | 1994                                                                         |
| Gemensamma anordningar: | Anslutning till TV via antenn, vatten och avlopp                             |
| Försäkringar:           | Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.                                           |

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Förråd till resp. lägenhet. Soprum, cykelrum samt cykelställ under tak, gräsytor och 2 st. besöksparkeringar.

### Kortfattad byggnadsbeskrivning \*2

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Uppförande:            | 2,5-plans flerbostadshus                                                 |
| Ytterväggar:           | Träpanel med profilläkt                                                  |
| Yttertak:              | Takpannor                                                                |
| Uppvärmningssystem:    | Vattenburen värme styrd från frånluftsvärmepump i respektive lägenhet.   |
| Ventilation:           | Mekanisk ventilation med värmeåtervinning i värmepump.                   |
| El- och VA-anslutning: | Kommunalt el- resp. Va-nät. Elpatron/enskild avläsning i resp. lägenhet. |

Ledningar i mark för vatten, dagvatten samt tele, kraft och belysning.

### Servitut/Ledningsrätt

Avtalsservitut vattenledning, väg, mm.

### Gemensamhetsanläggningar

Kungsbacka Kolla GA:3 – avser infartsväg som delas med 4 friliggande villor

### Kortfattad rumsbeskrivning 2 RoK 52 m<sup>2</sup> resp. 56 m<sup>2</sup>

| Rum              | Golv       | Väggar      | Tak             | Inredning/utrustning<br>Övrigt |
|------------------|------------|-------------|-----------------|--------------------------------|
| Entré            | Klinker    | Tapet       | Gipsplank målad | Klädskap                       |
| Kök och matplats | Plastmatta | Tapet/Kakel | Gipsplank målad | Diskmaskin, HTH-kök            |
| Badrum/Tvätt     | Klinkers   | Kakel       | Gipsplank målad | Tvättmaskin och torktumlare    |
| Sovrum           | Plastmatta | Tapet       | Gipsplank målad |                                |
| Vardagsrum       | Ekiparkett | Tapet       | Gipsplank målad | Dörr till uteplats             |

Rumsbeskrivningen baseras på Bofakta från 1994. Individuella ändringar kan ha skett.

### Kortfattad rumsbeskrivning 4-5 RoK 104 m<sup>2</sup> resp. 108 m<sup>2</sup> etage

| Rum              | Golv         | Väggar      | Tak             | Inredning/utrustning<br>Övrigt          |
|------------------|--------------|-------------|-----------------|-----------------------------------------|
| Entré            | Ekiparkett   | Tapet       | Gipsplank målad | Klädkammare                             |
| Kök och matplats | Plastmatta   | Tapet/Kakel | Gipsplank målad | Diskmaskin, HTH-kök                     |
| Badrum           | Klinkers     | Kakel       | Gipsplank målad |                                         |
| Tvättstuga       | Våtrumsmatta | Plastmatta  | Gipsplank målad | Tvättmaskin, torktumlare och tvättbänk  |
| Vardagsrum       | Ekiparkett   | Tapet       | Gipsplank målad |                                         |
| Sovrum           | Plastmatta   | Tapet       | Gipsplank målad | Klädskap                                |
| Etage 2:a vån    | Ekiparkett   | Tapet       | Gipsplank målad | Hall och allrum med utgång till balkong |

Rumsbeskrivningen baseras på Bofakta från 1994. Individuella ändringar kan ha skett.

## D. BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

### Förvärvskostnad

|                                                                                                                                            |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Likviditetsreserv; kassa år 1                                                                                                              | 647 000 kr                  |
| Avsättning fond för renovering/standardhöjning badrum <sup>1)</sup>                                                                        | 2 898 000 kr                |
| Köpeskilling för aktierna samt övertagande av skulder<br>(inkl. kostnader för ombildning till BRF, intygsgivare, besiktning, lagfart etc.) | 31 255 000 kr               |
| <b>Summa Kostnader:</b>                                                                                                                    | <b><u>34 800 000 kr</u></b> |

## E. FINANSIERINGSPLAN

*Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.*

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Lån                       | 10 400 000 kr               |
| Insatser                  | 24 400 000 kr               |
| <b>Summa Finansiering</b> | <b><u>34 800 000 kr</u></b> |

- <sup>1)</sup> 3 av 12 lägenheter hade fått ett badrum vardera renoverat innan ombildningsprocessen påbörjades. För att det ska vara lika för alla har fastighetsägaren AB Hundra Fastighetsförvaltning skjutit till pengar till föreningen. Avsatt belopp är 322 000 kr per resterade 9 lägenheter (lgh 1,3-8,10-11). Totalt 2 898 000 kr.  
Renoveringen kommer att ske i föreningens regi och upphandlas gemensamt. Överskjutande pengar när renoveringen slutförd återförs i föreningens kassa.

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKER INKL. KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

| Lgh nr                                | Lägenhets-<br>beskrivning | Lgh-area,<br>m <sup>2</sup> | Andelstal yta %  | Insatser,<br>kr   | Månadsavgift,<br>kr | Årsavgift,<br>kr |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| 1000 01                               | 2 RoK                     | 56                          | 5,7851%          | 1 760 000         | 2 870               | 34 440           |
| 1001 02                               | 2 RoK                     | 52                          | 5,3719%          | 1 600 000         | 2 665               | 31 980           |
| 1001 03                               | 2 RoK                     | 56                          | 5,7851%          | 1 680 000         | 2 870               | 34 440           |
| 1001 04                               | 5 RoK                     | 108                         | 11,1570%         | 2 400 000         | 5 535               | 66 420           |
| 1001 05                               | 5 RoK                     | 104                         | 10,7438%         | 2 360 000         | 5 330               | 63 960           |
| 1001 06                               | 5 RoK                     | 108                         | 11,1570%         | 2 400 000         | 5 535               | 66 420           |
| 1001 07                               | 2 RoK                     | 56                          | 5,7851%          | 1 760 000         | 2 870               | 34 440           |
| 1001 08                               | 2 RoK                     | 52                          | 5,3719%          | 1 600 000         | 2 665               | 31 980           |
| 1001 09                               | 2 RoK                     | 56                          | 5,7851%          | 1 680 000         | 2 870               | 34 440           |
| 1001 10                               | 5 RoK                     | 108                         | 11,1570%         | 2 400 000         | 5 535               | 66 420           |
| 1001 11                               | 4 RoK                     | 104                         | 10,7438%         | 2 360 000         | 5 330               | 63 960           |
| 1001 12                               | 5 RoK                     | 108                         | 11,1570%         | 2 400 000         | 5 535               | 66 420           |
| 12 st P-platser med el á 248 kr/månad |                           |                             |                  |                   | 2 976               | 35 712           |
| 6 st P-platser utan el á 218 kr/mån   |                           |                             |                  |                   | 1 308               | 15 696           |
| <b>Totalt</b>                         |                           | <b>968</b>                  | <b>100,0000%</b> | <b>24 400 000</b> | <b>53 894</b>       | <b>646 728</b>   |

Årsavgift 615 kr/m<sup>2</sup>. (TV-basutbud ingår)

I årsavgiften ingår ej kostnader för uppvärmning, varmvatten och hushållsel. Beräknad kostnad för detta är för 2:orna 300 kr/lgh per månad och för 4-5:orna 595 kr/lgh per månad. Kostnaden kan variera beroende på hushållets storlek och individuella förutsättningar.

Till varje lägenhet finns en parkeringsplats med el och kopplingsur som styrs från respektive lägenhet. Dessa debiteras separat.

### Intäkter (inkl. moms i förekommande fall)

|                                                           |                            |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|
| Årsavgift Bostäder, år 1                                  | 595 320 kr                 |
| Övriga intäkter/parkering                                 | 51 408 kr                  |
| <b>Summa beräknade intäkter</b>                           | <b>646 728 kr</b>          |
| Ränteintäkter föreningskassa                              | 0 kr                       |
| <b>Ingående kassa (inkl. avsättning till badrumsfond)</b> | <b>3 545 000 kr</b>        |
| <b>Summa beräknade intäkter inkl. ingående kassa</b>      | <b><u>4 191 728 kr</u></b> |

## G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1

Föreningens lån är beräknat utifrån offerter från SEB AB publ. och AB Hundra Fastighetsförvaltning med en medelränta på 2 % inklusive räntemarginal år 1-5 och 2,7 % år 6-16.

SEB kreditbelopp 10 000 000 kr. Amorteringsplan på 200 år med 0,5 % rak amortering.

AB Hundra Fastighetsförvaltning kreditbelopp 400 000 kr. Amorteringsplan 15 år serieplan med amorteringsfritt år 1-5. Startfaktor 8,75% år 6. Årlig uppräkningsfaktor 7-15 med 3%.

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Räntekostnad lån                        | 208 000 kr        |
| Avskrivning                             | 193 521 kr        |
| <b>Summa beräknade kapitalkostnader</b> | <b>401 521 kr</b> |

### Driftkostnader och fastighetsskatt (inkl. moms)

| Benämning                    | Årskostnad        |
|------------------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel            | 10 000 kr         |
| Ekonomisk förvaltning        | 30 000 kr         |
| Revision                     | 10 000 kr         |
| Styrelsearvoden              | 10 000 kr         |
| Vatten                       | 40 000 kr         |
| Gemensam elförbrukning       | 8 000 kr          |
| Yttre renhållning            | 30 000 kr         |
| Trapphus städning            | 10 000 kr         |
| Sophämtning                  | 15 000 kr         |
| Försäkringar                 | 10 000 kr         |
| Övriga oförutsedda kostnader | 40 000 kr         |
| <b>Summa driftkostnader</b>  | <b>213 000 kr</b> |

|                                                             |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kommunal fastighetsavgift (1 337*12)                        | 16 044 kr         |
| <b>Summa beräknade driftskostnader och fastighetsavgift</b> | <b>229 044 kr</b> |

Ovanstående specificerade driftkostnader kan variera sinsemellan den budgeterade totala summan på driftkostnader.

Kostnader för uppvärmning, varmvatten samt hushållsel ingår ej. Beräknad kostnad 65 kr/m<sup>2</sup> per år.

|                                                                    |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b><u>Summa beräknade kostnader inklusive kapitalkostnader</u></b> | <b><u>630 521 kr</u></b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|

### Övriga finansiella poster

| Benämning                                 | Årskostnad        |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Amortering                                | 50 000 kr         |
| Avsättning till fastighetsunderhåll       | 90 000 kr         |
| <b>Summa beräknade finansiella poster</b> | <b>140 000 kr</b> |

## H. FÖRENINGENS LIKVIDA MEDEL, ÅR 1

### Likvida medel

Beloppet speglar det totala tillgängliga likvida kapitalet för föreningen år 1.<sup>1)</sup>

**3 704 684 kr**

*Likvida medel är summan av Kassa och Årets kassaflöde (årets intäkter minskat med årets kostnader inkl. drift, fastighetsavgift, ränta och amortering, samt avsättning till fastighetsunderhåll).*

Den Ekonomiska planen beräknas utgå utifrån en rak avskrivning på 120 år.

Ytterst beslutar bostadsrättsföreningens styrelse om årsavgifternas storlek. Kassaflödet och inte redovisad resultaträkning (bokföringsmässigt resultat) är styrande. Detta betyder att verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar bland annat ränta, amortering, skatter och driftskostnader.

I en ny bostadsrättsförening kan en rak avskrivning resultera i ett bokföringsmässigt underskott, vilket inte har någon påverkan på föreningens likviditet, ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

I den 16-åriga ekonomiska prognosen finns "Kassabehållning inkl. fondavsättning" redovisat. Styrelsen fattar beslut om hur dessa medel skall disponeras.

<sup>1)</sup> Detta belopp kommer tas i anspråk för åtgärder enligt besiktningsprotokollet.

## I. EKONOMISK PROGNOSE

|                                                          | År 1             | År 2           | År 3           | År 4           | År 5           | År 6           | År 11          | År 16          |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Årsavgifter efter schablon</b>                        | 595 320          | 607 200        | 619 300        | 631 700        | 644 300        | 657 200        | 725 500        | 801 000        |
| <b>Övriga intäkter</b>                                   |                  |                |                |                |                |                |                |                |
| Hysesintäkter P-platser med el                           | 35 712           | 36 400         | 37 100         | 37 800         | 38 600         | 39 400         | 43 500         | 48 000         |
| Hysesintäkter P-platser utan el                          | 15 696           | 16 000         | 16 300         | 16 600         | 16 900         | 17 200         | 19 100         | 21 100         |
| <b>Summa intäkter</b>                                    | <b>646 728</b>   | <b>659 600</b> | <b>672 700</b> | <b>686 100</b> | <b>699 800</b> | <b>713 800</b> | <b>788 100</b> | <b>870 100</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                   | 213 000          | 217 300        | 221 600        | 226 000        | 230 500        | 235 100        | 259 600        | 286 600        |
| <b>Kommunal fastighetsavgift lgh</b>                     | 16 044           | 16 400         | 16 700         | 17 000         | 17 300         | 17 600         | 19 600         | 21 600         |
| <b>Kapitalkostnader</b>                                  |                  |                |                |                |                |                |                |                |
| Räntor SEB                                               | 200 000          | 199 000        | 198 000        | 197 000        | 196 000        | 263 300        | 256 500        | 249 800        |
| Räntor AB Hundra Fastighetsförvaltning                   | 8 000            | 8 000          | 8 000          | 8 000          | 8 000          | 10 800         | 5 800          | 0              |
| Avskrivningar                                            | 193 521          | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        |
| <b>Summa kostnader</b>                                   | <b>630 565</b>   | <b>634 221</b> | <b>637 821</b> | <b>641 521</b> | <b>645 321</b> | <b>720 321</b> | <b>735 021</b> | <b>751 521</b> |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>16 163</b>    | <b>25 379</b>  | <b>34 879</b>  | <b>44 579</b>  | <b>54 479</b>  | <b>-6 521</b>  | <b>53 079</b>  | <b>118 579</b> |
| <b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>             |                  |                |                |                |                |                |                |                |
| Avsättning till underhållsfond                           | 90 000           | 91 800         | 93 600         | 95 500         | 97 400         | 99 300         | 109 700        | 121 100        |
| Akkumulerad avsättning till underhållsfond <sup>1)</sup> | 90 000           | 181 800        | 275 400        | 370 900        | 468 300        | 567 600        | 1 094 800      | 1 677 000      |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>          |                  |                |                |                |                |                |                |                |
| Årets resultat                                           | 16 163           | 25 379         | 34 879         | 44 579         | 54 479         | -6 521         | 53 079         | 118 579        |
| Årets avskrivning                                        | 193 521          | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        | 193 521        |
| <b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>         | 209 684          | 218 900        | 228 400        | 238 100        | 248 000        | 187 000        | 246 600        | 312 100        |
| Likviditetsreserv <sup>1)</sup>                          | 3 545 000        |                |                |                |                |                |                |                |
| Amortering SEB                                           | -50 000          | -50 000        | -50 000        | -50 000        | -50 000        | -50 000        | -50 000        | -50 000        |
| Amortering AB Hundra Fastighetsförvaltning               | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | -35 000        | -40 575        | 0              |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>3 704 684</b> | <b>168 900</b> | <b>178 400</b> | <b>188 100</b> | <b>198 000</b> | <b>102 000</b> | <b>156 025</b> | <b>262 100</b> |
| Kassabehållning inkl. fondavsättning <sup>1)</sup>       | 3 704 684        | 3 873 584      | 4 051 984      | 4 240 084      | 4 438 084      | 4 540 084      | 5 210 089      | 6 213 684      |
| Läneskuld SEB                                            | 10 000 000       | 9 950 000      | 9 900 000      | 9 850 000      | 9 800 000      | 9 750 000      | 9 500 000      | 9 250 000      |
| Läneskuld AB Hundra Fastighetsförvaltning                | 400 000          | 400 000        | 400 000        | 400 000        | 400 000        | 400 000        | 214 180        | 0              |

Förutsättningar

Årsavgifter, övriga intäkter, sat driftskostnader höjs med 2,0 % per år.

<sup>1)</sup>Kommer tas i anspråk för underhåll

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering SEB 50 000 kr/år med rak amortering.

Amortering AB Hundra Serieplan 15 år Amorteringsfritt år 1-5. Startfaktor år 6 8,75%, årlig uppräknings 3%

Medelränta år 1-5 är 2,0 % och år 6-16 är 2,7 %.

## J. KÄNSLIGHETSANALYS

|                                                 | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|-------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Genomsnittliga årsavgift per m <sup>2</sup> om: |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen inflationsnivå och                      |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen räntenivå                               | 615  | 627  | 640  | 653  | 666  | 679  | 750   |
| Antagen räntenivå + 1%                          | 718  | 730  | 742  | 754  | 767  | 780  | 848   |
| Antagen räntenivå + 2%                          | 822  | 833  | 844  | 856  | 868  | 880  | 946   |
| Antagen räntenivå - 1%                          | 512  | 525  | 538  | 551  | 564  | 578  | 652   |
| Antagen räntenivå och                           |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen inflationsnivå + 1%                     | 615  | 630  | 646  | 663  | 679  | 679  | 769   |
| Antagen inflationsnivå + 2%                     | 615  | 634  | 653  | 673  | 693  | 697  | 812   |
| Antagen inflationsnivå - 1 %                    | 615  | 624  | 634  | 643  | 653  | 645  | 694   |

I årsavgiften ingår ej kostnad för hushållsel samt el för uppvärmning och varmvatten.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,0 % och år 6-11 är 2,7%.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

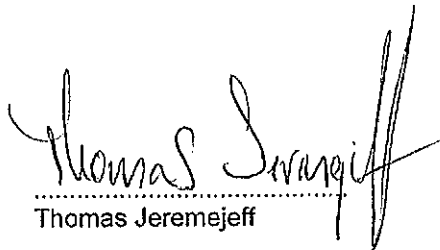
## K. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

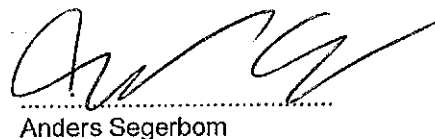
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

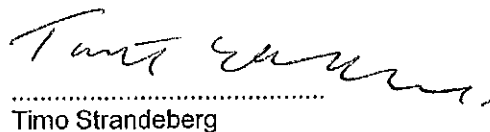
*I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.*

Kungsbacka, 2018-01-16

Bostadsrättsföreningen Kolla-Bengtssons väg, org.nr 769635-4575

  
Thomas Jeremejeff

  
Anders Segerbom

  
Timo Strandeberg

Undertecknas av samtliga styrelseledamöter

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Kolla-Bengtssons väg, org.nr. 769635-4575, Kungsbacka kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2018-01-16, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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.

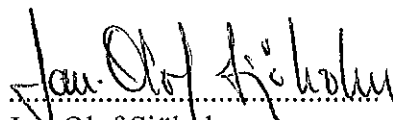
Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

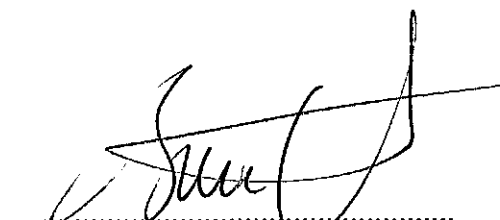
Vi har ej besökt fastigheten då vi bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

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.

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

Stockholm den 31 januari 2018

  
Jan-Olof Sjöholm

  
Björn Olofsson

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

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2018-01-31 för Brf Kolla Bengtssons väg**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, skapat 2017-10-11

Föreningens Stadgar registrerade 2017-10-11

Fastighetsfakta för Kungsbacka Kolla 3:30, 2018-01-03

Aktieöverlåtelseavtal, utkast

Köpeavtal och köpebrev, 2017-12-22, avser införsäljning till säljaren i aktieöverlåtelseavtalet

Offert för finansiering, 2017-12-27 och 2018-01-26

Beräkning taxeringsvärde – Hyreshus 2016-2018

Utlåtande konditionsbesiktning, 2017-11-08

Ritningar, Bofakta från 1994

Foto

Värdeutlåtande, 2017-08-15