

Ekonomisk Plan

för

**Bostadsrättsföreningen Klöversyran i Hässelby (769629-3427),
Stockholm**

Innehåll

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för fastighetsförvärvet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader, intäkter och nyckeltal
- F. Lägenhetsredovisning och tidpunkter för upplåtelse och inflyttning
- G. Ekonomisk prognos och känslighetsanalys
- H. Förteckning över bilagda handlingar
- I. Intyg

Registrerades av Bolagsverket 2016-09-09



A. Allmänna förutsättningar mm

Bostadsrättsföreningen Klöversyran i Hässelby som registrerats hos Bolagsverket 2014-12-30 har som ändamål enligt nuvarande stadgar "att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden." Även mark som ligger i anslutning till föreningens hus får upplåtas med bostadsrätt. Husen är placerade på sådant sätt att det föreligger ändamålsenlig samverkan då radhusen är placerade i två längor som ligger mitt emot varandra med en väg mellan.

Preliminära driftkostnader mm

Den ekonomiska planen är baserad på de vid planens upprättande bedömda förutsättningarna för finansiering av projektet. Dock har föreningens styrelse vid upprättande av denna plan beräknat räntekostnaderna på föreningens lån på en högre räntenivå än de offerter föreningen fått (se punkt D). När det gäller samtliga beräknade driftkostnader (se nedan) för projektet är dessa preliminära eftersom det i princip är fråga om nyproduktion (se 1 § bostadsrättsförordningen (1991:630)).

Avskrivningar

I planen har inte avskrivningar tagits upp som en årlig kostnad. Kammarrätten i Jönköping har i en dom den 15 december 2015 i mål nr 1963-14 redovisat frågan om avskrivningar och anfört följande. Även om en avskrivning, som är en nedskrivning av en tillgång hos föreningen, är en kostnad framgår det varken av lagtext, förordning eller allmänna råd att en ekonomisk plan måste innehålla uppgift om planerliga avskrivningar. Avskrivningar som kommer att göras i anledning av kommande årsredovisningar mot bakgrund av bestämmelsen i 9 kap 30 § bostadsrättslagen kommer inte att påverka årsavgiften men innebär att föreningen liksom flertalet i dag nyproducerade föreningar kommer att uppvisa ett negativt bokföringsmässigt rörelseresultat.

Kommande underhåll

Avsättning till underhållsplan sker initialt med motsvarande 25:-/kvm/år. Inom tre år från förvärvet kommer i enlighet med stadgarna underhållsplan att upprättas och avsättning kommer därefter att ske i enlighet med denna. Detta kan medföra påverkan på årsavgiften utöver vad som angivits i flerårsprognosen. Det noteras att föreningens stadgar innehåller i fråga om det inre underhållet ett för bostadsrättshavarna långtgående ansvar för lägenhetens inre.

Förvärvet av fastigheten

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Stockholm Krysantemum 21. Fastigheten är belägen i stadsdelen Hässelby i Stockholms kommun. Förvärvet har skett genom ett s k paketeringsförfarande. En paketering innebär olika transaktioner innefattande överlåtelse för underpris. Konstruktionen av transaktionerna innebär som vid alla liknande förfaranden att föreningen kommer att ha en latent skatteskuld. Denna skatteskuld utlöses endast om föreningen överlåter sina hus enligt 7 kap 33 § bostadsrättslagen.

Den fusion som avslutar paketeringsprocessen är vid tidpunkten för upprättandet av planen avslutad och föreningen därigenom ägare av fastigheten och ansökan om lagfart har beviljats 2016-07-19.

Slutlig kostnad för föreningens hus

När det gäller frågan om den slutliga kostnaden har föreningen tagit upp frågan och redovisat denna på föreningsstämma den 20 juni 2016. Den slutliga kostnaden som redovisats på föreningsstämma och uppgår till 112 924 375 kronor vilket är det belopp som upptagits i planen tillsammans med en ingående kassa om 100.000 kronor. Eftersom föreningen har redovisat den slutliga kostnaden på föreningsstämma så har föreningen uppfyllt kraven i 4 kap 2 § bostadsrättslagen varvid någon säkerhet inte kommer att ställas hos Bolagsverket.

Marknadsbedömning

Det ska även noteras att föreningen har tecknat förhandsavtal för samtliga blivande bostadsrätter. Det kan därför antas att lägenheterna med hänsyn till bostadsmarknaden på orten kan upplåtas med bostadsrätt. Den kostnadskalkyl som upprättats före tecknandet av förhandsavtalen grundar sig på i princip samma uppgifter som finns i denna ekonomiska plan.

Tidpunkt för upplåtelse beräknas påbörjas 2016-09-26 och vara avslutade 2016-12-30. Se not under F. Styrelsen som upprättat planen i samråd med juristerna Göran Olsson och Ingrid Ugglan noterar att bostadsrättsförordningens 1 § p 3 anger att planen ska redovisa tidpunkt för upplåtelse och inflyttning. Att i en nyproduktion ange en exakt tidpunkt är inte möjligt och därför är ovan nämnda uppgifter preliminära.

B. Beskrivning av fastigheterna

Kommande byggnation regleras av detaljplan från 2009-04-23. Föreningen kommer att innehålla 26 radhuslägenheter som framgår av lägenhetssammanställningen nedan. Radhuslägenheterna kommer att vara belägna på Sällhetsvägen i enlighet med adressuppgifter under avsnitt B nedan. För Sällhetsvägen 4, 6 och 8 är stommen uppförd medan övriga 23 ska helt nyuppföras. Radhusen på Sällhetsvägen 4, 6 och 8 har ett avvikande utförande med egen uppvärmning. Den närmare lägenhetsfördelningen framgår av lägenhetsredovisningen under avsnitt F nedan.

Föreningen är medlem i Krysanterums samfällighetsförening som förvaltar anläggnings-samfälligheterna Krysanterum ga:1, ga:2, ga:3 samt ga:4. Delägare är bla Stockholm Krysanterum 21 och Stockholm Krysanterum 3. Anläggningarna har till ändamål att bla sköta vägar och parkeringar, sophantering, belysning samt områdets värmeförsörjning från en central bergvärmeanläggning. Bergvärmen utgör en av de ovan nämnda gemensamhets-anläggningarna och om en bostadsrättsinnehavare så önskar kan denne köpa värme och varmvatten direkt från samfällighetsföreningen i stället för att kostnaden ingår i årsavgiften. Rabatt kommer då att utgå på värme- och varmvattenkostnaderna.

Det är fråga om en nyproduktion av 23 radhuslägenheter samt stomkomplettering av tre befintliga lägenheter, allt med hög standard. Samtliga lägenheter ska användas för permanent boende. Nedan lämnas endast en kortfattad byggnadsbeskrivning och lägenhetsbeskrivning.

- Byggnaderna byggs på mark med underliggande markisolering
- Ingjutna slingor för vattenburen golvvärme; förråd utförs med gjuten sockel och grusat golv
- Prefabstomme i trä med ytterväggelement, innerväggelement samt bostadsskiljande väggelement

- Mellanbjälklag är i träutförande med stegljudsdämpning jämte slingor för vattenburen golvvärme.
- Invändig beklädnad av väggar i gips
- Utvändig beklädnad av väggar med liggande träpanel; yttertaket är en prefabkonstruktion i trä och takbeläggningen av papp; de flesta detaljer som stuprör etc är i plåt; fönstren är både fasta och öppningsbara i trä; ytterdörren är slät och glasad.
- Storleken på respektive lägenhet framgår av avsnitt F nedan
- Takhöjden inne uppgår till cirka 270 cm dock inte i badrummet där det är cirka 240 cm
- Uppvärmningen är genomgående vattenburen golvvärme
- Endast en garderob ingår och den finns i hallen
- Golvet i hallen är Carraramarmor (15 x15 cm)
- I hallen finns medieskåp avseende telefon, data och tv samt en elcentral
- Badrummet på nedre plan har vitt klinkergolv samt väggar med vitt kakel, spegel samt badrumskommod i ask.
- I lägenheter på 5-6 r o k finns dusch, wc samt Miele tvättmaskin och torktumlare.
- I lägenheter på 4 r ok finns badkar och wc, tvättpelare Miele
- Spotlights i tak
- Vardagsrum har parkett i ask
- Kök har parkett i ask och alla vitvaror Miele, kökssnickerier är Vedum kök med stänkskydd i carraramarmor (15x15 cm)
- Sovrummen i övre hall har parkettgolv i ask

Standard och teknisk utrustning finns också redovisad i en informationsbroschyr över projektet som samtliga blivande bostadsrättshavare får tillgång till i vilken en utförlig beskrivning avseende såväl byggnaderna som lägenheterna finns. Dessa beskrivningar har även intygsgivarna fått ta del av för att bedöma kostnaderna. Möjligheten till tillval är mycket begränsad.

Till varje lägenhet hör mark som kommer att upplåtas med bostadsrätt. Utöver radhuslägenheten finns ett förråd som byggs i anslutning till lägenheten. Detta förråd ingår i upplåtelsen av bostadsrätt men får inte inredas som bostad.

Gnom en samfällighet förfogar föreningen över 13 parkeringsplatser varav 2 besöksparkeringar. Möjlighet finns också att parkera på den upplåtna marken i anslutning till lägenheten.

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Krysantemum 21
Adress:	Sällhetsvägen 3, 5, 7, 9, 11,13,15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 och 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 och 24
Tomtens areal:	6898 kvm
Boarea enligt tabell:	2399 kvm
Taxeringsvärde:	Har inte beräknats då föreningen enligt gällande regler är befriad från kommunal fastighetsavgift år 1-15. Marken för varje radhusenhet har dock åsatts ett marktaxeringsvärde värde 2016 på 842.000:-.
Försäkring	Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras se nedan

C. Beräknade kostnader för fastighetsförvärvet

Anskaffande av fastighet	112 924 375
Kassa	100 000
Summa	113 024 375

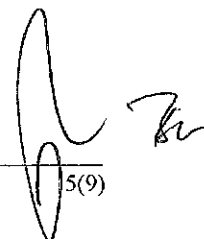
D. Finansieringsplan

		<u>Ränta%</u>	<u>Ränta kr</u>	<u>Amort**</u>	<u>Oms</u>
Lån I	10 000 000	3,00	300 000		1 år
Lån II	10 000 000	3,00	300 000		3 år
Lån III	8 182 375	3,00	245 471		5 år
	28 182 375		845 471		
Insatser	82 482 000				
Upplåtelseavgifter	2 360 000				
Summa	113 024 375				

Räntan är beräknad med en högre räntesats än den som föreningen erhållit i offert från SFB 2015-12-18. Offerten anger följande:

Fast Stiborränta	Stibor 90	0,85%
Fast ränta	1 år	0,96%
	2 år	1,12%
	3 år	1,37%
	4 år	1,65%
	5 år	2,03%

Vid beräkningen av kommande räntekostnader har styrelsen vid upprättande av planen funnit det angeläget att ha en högre räntesats än den som offerten utvisar. Det överskott som kan bli fallet kan om styrelsen finner det lämpligt användas för att ytterligare amortera på lånen utöver som angivits i denna plan. Intygsgivare har att bedöma planens hållbarhet på sikt vilket medför att en högre beräkning av räntekostnaderna än den nu gällande medför en större säkerhet för att årsavgifterna inte behöver höjas.



E. Beräknade löpande kostnader och intäkter/nyckeltal

Kostnader		kr/m ² /år
Räntekostnader	845 471	353
Värme* (distribueras av samfällighet)	243 225	101
Fastighetsel	5 000	2
Administration	24 000	10
Vatten och avlopp (distribueras av samfälligheten)	35 000	15
Sopor (genom samfälligheten)	30 000	13
Försäkring exkl bostadsrättstillägg	25 000	10
Kabel-TV – bredband	26 000	11
Skötsel vägar mm (genom samfälligheten)	35 000	15
Löpande gemensamt underhåll	50 000	21
Ekonomisk förvaltning	16 250	7
Styrelsearvode	25 000	10
Revisionsarvode	15 000	6
Kommunal fastighetsavgift	0	0
Samfällighet diverse	5 000	2
Övrigt	22 000	9
Summa drift och kapitalkostnader**	1 401 946	585
Fondavsättning	59 963	25
Totalt intäktsbehov	1 461 909	610

Intäkter

Årsavgifter bostäder	1 395 909	582
P-platser	66 000	11
Summa beräknade intäkter	1 461 909	610

* inkluderar ej lgh nr 4,6 och 8 som har egna luftvärmepumpar

** föreningens lån är amorteringsfria de två första åren

Varje medlem har att utöver avgiften till föreningen erlagga kostnad för hushållsel, extra tv-kanaler utöver grundutbud samt bredband med högre kapacitet än grundstandard. Avgift för eventuell extra p-plats erläggs till föreningen.

F. Lägenhetsredovisning och tidpunkter för upplåtelse och inflyttning

Adress	nr	Hus- typ	Yta m ²	Ant rum	För- råd	Andels- tal %	Insats	Upplåtelse- avgift	Totalt pris	Års- avgift	Års- avgift mån	Indiv vv/vä /mån
Sällhetsvägen	3 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	160 000	3 320 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	4 ⁴	C	111,0	5 rok	1 ^Δ	4,628	3 774 000	0	3 774 000	64 601	5 383	844
Sällhetsvägen	5 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	6 ⁴	C	111,0	5 rok	1 ^Δ	4,628	3 774 000	0	3 774 000	64 601	5 383	844
Sällhetsvägen	7 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	8 ⁴	C	111,0	5 rok	1 ^Δ	4,628	3 774 000	60 000	3 834 000	64 601	5 383	844
Sällhetsvägen	9 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	10 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	60 000	3 030 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	11 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	12 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	13 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	14 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	15 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	100 000	3 260 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	16 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	17 ¹	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	160 000	3 320 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	18 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	19 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	240 000	3 400 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	20 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	21 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	180 000	3 340 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	22 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	0	2 970 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	23 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	180 000	3 340 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	24 ³	B	81,0	4 rok	1	3,377	2 970 000	60 000	3 030 000	47 141	3 928	0
Sällhetsvägen	25 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	180 000	3 340 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	27 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	140 000	3 300 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	29 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	140 000	3 300 000	54 998	4 583	0
Sällhetsvägen	31 ²	A	94,5	5 rok	1	3,940	3 160 000	200 000	3 360 000	54 998	4 583	0
			2399			100	82 482 000	2 360 000	84 842 000	1 395 909		

^Δ=carport

Tidpunkter för inflyttning (upplåtelse sker i anslutning till inflyttning):

¹ = 2016-09-26

² = 2016-10-17

³ = 2016-11-14

⁴ = 2016-12-30

G. Ekonomisk prognos och känslighetsanalys

Årliga kostnadsökningar antagna med 4% för energikostnader och 2% för övriga kostnader, räntan antas öka med 0,25 procentenheter per år från år 4 (samtliga uppgifter inkluderar moms där det är tillämpligt)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Läpplaste fordonster och intäkter											
Räntekostnader	845 471	845 471	845 471	847 585	849 704	851 828	853 958	856 093	858 233	860 378	862 529
Värme* (distrikt av samfälligheten)	243 225	252 954	263 072	273 595	284 539	295 920	307 737	320 068	332 870	346 195	360 032
Fastighetsl	5 000	5 200	5 408	5 624	5 849	6 083	6 327	6 580	6 843	7 117	7 401
Administrativ	24 000	24 480	24 970	25 469	25 978	26 498	27 028	27 569	28 120	28 682	29 256
Vatten och avlopp (distrikt av samfälligheten)	35 000	35 709	36 434	37 174	37 928	38 697	39 481	40 280	41 095	41 928	42 665
Sopor (genom samfälligheten)	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	33 785	34 461	35 150	35 853	36 570
Förbrukning exkl bostadsutställnings	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	28 154	28 717	29 291	29 877	30 475
Kabel-TV - bredband	26 000	26 520	27 050	27 591	28 143	28 706	29 280	29 866	30 463	31 072	31 694
Skötsel vägar mm (genom samfälligheten)	35 000	35 709	36 434	37 174	37 928	38 697	39 481	40 280	41 095	41 928	42 665
Löpande gen underhåll	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	56 308	57 434	58 583	59 755	60 950
Ekonomisk förvaltning	16 250	16 575	16 907	17 245	17 589	17 941	18 300	18 666	19 039	19 420	19 809
Styrelsearvode	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	28 154	28 717	29 291	29 877	30 475
Revisionsarvode	15 000	15 300	15 600	15 918	16 236	16 561	16 892	17 230	17 575	17 926	18 285
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samfällighet div	5 000	5 100	5 202	5 306	5 412	5 520	5 631	5 743	5 858	5 975	6 095
Övrigt	22 000	22 400	22 889	23 347	23 814	24 290	24 776	25 271	25 777	26 292	26 818
Summa drift och kapitalkostnader	1 401 946	1 418 048	1 446 401	1 475 329	1 504 836	1 534 932	1 565 631	1 596 944	1 628 883	1 661 468	1 694 689
Fondsavkastning	59 963	61 162	62 385	63 633	64 905	66 203	67 528	68 879	70 256	71 661	73 094
Totalt intäktsbehov	1 461 909	1 479 282	1 508 786	1 538 962	1 569 741	1 601 136	1 633 159	1 665 822	1 699 138	1 733 121	1 767 783
Intäkter											
Årsavgifter bestäder	1 395 909	1 411 882	1 440 120	1 468 922	1 498 380	1 528 266	1 558 832	1 590 008	1 621 809	1 654 249	1 687 339
P-platser	66 000	67 320	68 666	70 040	71 441	72 869	74 327	75 813	77 330	78 876	80 454
Summa beräknade intäkter	1 461 909	1 479 282	1 508 786	1 538 962	1 569 741	1 601 136	1 633 159	1 665 822	1 699 138	1 733 121	1 767 783
Känslighetsanalys											
A/ Räntekostnadsökning											
om räntan ökar med 1% till 4%											
höjs avgiften till	1 677 733	1 693 706	1 727 580	1 762 131	1 797 374	1 833 222	1 869 988	1 907 389	1 945 536	1 984 446	2 024 135
procentuell höjning	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
om räntan ökar med 2% till 5%											
höjs avgiften till	1 959 556	1 975 530	2 015 040	2 055 341	2 096 448	2 138 377	2 181 144	2 224 767	2 269 262	2 314 648	2 360 941
procentuell höjning	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
B/ Driftkostnadsökning											
om driftkostnader blir 1% högre än antaget (2-4%)	5 565	5 726	5 840	5 957	6 076	6 198	6 322	6 448	6 577	6 709	6 843
Likviditetsberäkning											
Likviditet från föregående år	189 000	189 963	211 124	208 509	197 142	187 047	178 251	170 778	164 656	159 912	156 573
Tillskottsnlag kassa	59 963	61 162	62 385	63 633	64 905	66 203	67 528	68 879	70 256	71 661	73 094
Amortering	0	0	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Utgående likviditet vid årets slut	139 963	121 124	208 509	197 142	187 047	178 251	170 778	164 656	159 912	156 573	154 667


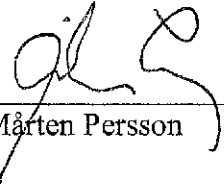

H. Förteckning över bilagda handlingar

Tillgängliga handlingar vid upprättande av ekonomisk plan och intygsgivning

1. Stadgar – antagna vid föreningsstämma 2016-04-12
2. Fastighetsdata- utskrivna 2016-08-26
3. Stämmoprotokoll med redovisning av slutlig kostnad – daterat 2016-06-20
4. Andelsöverlåtelseavtal – daterat 2015-12-17
5. Registreringsbevis – uttaget 2016-08-26
6. Lantmäterihandling innefattande bla gemensamhetsanläggningar och fastighetsreglering
7. Offert från SE Banken om långfristig finansiering – daterad 2015-12-18
8. Registerutdrag från Stockholms stadsbyggnadskontor utvisande bla bygglov -uttaget 2016-08-25
9. Bedömning av driftkostnader från WSAB Konsult AB – daterad 2015-12-08
10. Energibalansräkningar upprättade av Facil Consult AB, VVS Projektering – daterad 2015-07-03
11. Prospekt ”eget radhus”
12. Offert gällande försäkring
13. Offert gällande ekonomisk förvaltning – daterad 2016-08-26

Brf Klöversyran i Hässelby

Stockholm 2016-08-26

		
Michael Kristensen	Mårten Persson	Henrik Wingård

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Klöversyran i Hässelby (769629-3427) och får i anledning av detta uppdrag avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som har lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se av styrelsen undertecknad förteckning) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av föreningens fastighet. Finansierings- och kalkylberäkningar förutsätter de regler som gäller vid intygets datum.

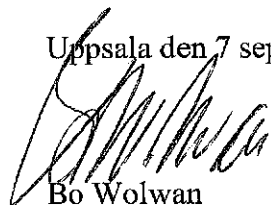
Föreningen förvärvar fastigheten genom att först köpa samtliga aktier i det bolag som äger fastigheten samt därefter likvidera bolaget. Planen förutsätter att detta förfarande inte ska leda till följdkostnader. Som intygsgivare har vi inte tagit del av underlag för, eller utrett de avtals- eller skattemässiga konsekvenserna av, förvärv genom denna modell. Dock har vi tagit del av Skeppsbrons Skatt yttrande härom 2016-09-06.

Intygsgivarna får allmänt upplysa om skyldigheten enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

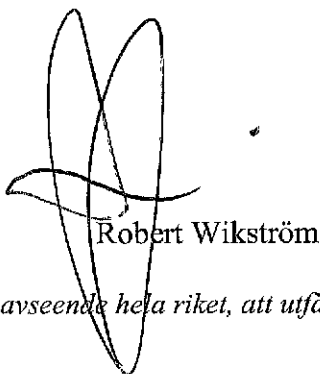
Inom föreningen kommer att finnas 26 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. På fastigheten inryms 4 byggnadslängder, belägna i direkt anslutning till varandra, varvid ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Uppsala den 7 september 2016



Bo Wolwan



Robert Wikström

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