

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK BYGGMÄSTAREN

GOTLANDS KOMMUN

ORG NR 769631-5675

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-9
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	10
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	11-12
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	13
F. Nyckeltal	14
G. Ekonomisk prognos	15
H. Känslighetsanalys	16
I. Särskilda förhållanden	17

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Byggmästaren, Gotlands kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 25 januari 2016 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med februari månad 2017. Inflyttning beräknas ske under perioden maj till juni 2017.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader odyl grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2016.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 29 juni 2016.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Bostadsrättsföreningen har antagit ett särskilt villkor till stadgarnas tillägg §23, vilket begränsar köpeskillingen vid överlåtelser innan två (2) år förflutit från den dag då upplåtelseavtal tecknades.

Projektet finansieras av Swedbank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Visby Såpsjudaren 5, Gotlands Kommun.

Adress: Sjudarevägen 30 A-H, 32 A-H, 34 A-D, 36 A-H, 621 53 Visby

Tomtens areal: 7 165 m²

Bostadsarea: Cirka 1 924 m²

Antal bostadslägenheter: 28 lägenheter i fyra flerfamiljshus.

Husets utformning: Fyra flerfamiljshus med 2 våningsplan i gruppering med loftgångar. På området finns miljörum, undercentral, förråd och parkeringsplatser. Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering: Föreningen förvaltar över total 37 parkeringsplatser, varav 1 hkp. Det finns minst en parkering till varje lägenhet vilket ingår i månadsavgiften.

Cykelparkering: Föreningen förvaltar över totalt 5 cykelställ med tak där det finns plats för 40-50 cyklar.

Förråd: Det finns 29 stycken förråd ett som ingår till respektive lägenhet och ett förenings förråd.

Miljörum: Föreningen förvaltar över ett miljörum med kärl för sophantering.

Gemensamhetsanlägg. Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning som omfattar en 7m bred markslina avsedd för väg.

Visby GA:30. Andelstal 1 av 3, Ändamål: inrättas och bestå av körväg bestående av asfaltsbeläggning inklusive vändplan. Vägen ska hållas körbar för motortrafik året runt. Deltagande fastigheter (Visby Såpsjudaren 1, 4 och 5) utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift. För anläggningen upplåts utrymme för utförande och drift på marksamfälligheten Visby S:39. Visby S:39 är enbart belastad. Till förmån för anläggningssamfälligheten (Visby Såpsjudaren 1, 4 och 5).

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

GRUNDKONSTRUKTION

Grundkonstruktionen för huvudbyggnaderna består av en armerad grundplatta av betong med underliggande cellplast. Betongplintar till utvändig trappa, loftgång och balkonger. Komplementbyggnader utförs med 100 mm kantförstyvad betongplatta på mark.

HUSSTOMME

Volymelement av träregelstomme i lägenhetshus. Bärande ytterväggsstomme av träreglar i komplementbyggnader.

YTTERVÄGGAR I HUVUDBYGGNAD

Väggar av gips på träregelstomme med mellanliggande isolering. Våtrumsskiva vid badrum. Fasadbeklädnad av träpanel.

YTTERVÄGGAR I KOMPLEMENTBYGGNAD

Väggar av träregelstomme. Komplettering med skiva, vindskyddspapp och mellanliggande isolering av mineralull vid UC. Fasadbeklädnad av träpanel.

GAVLAR

Väggar av träregelstomme. Fasadbeklädnad av träpanel.

INNERVÄGG (EJ BÄRANDE)

Väggar av gips på träregelstomme. Våtrumsskiva vid badrum.

MODULSKILJANDE VÄGG (BÄRANDE)

Väggar av gips på träregelstomme med mellanliggande isolering av mineralull. Våtrumsskiva vid badrum. Dubbla stommar separerade av luftspalt.

LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR

Väggar av gips på träregelstomme med mellanliggande isolering av mineralull. Våtrumsskiva vid badrum. Dubbla stommar separerade av luftspalt.

BJÄLKLAG I HUVUDBYGGNAD

Bottenbjälklag bestående av spånskiva på träregelstomme med randisolering av mineralull och underliggande fuktskydd.

Mellanbjälklag bestående av spånskiva på träregelstomme med mellanliggande av mineralull och takskiva.

Takbjälklag bestående av träregelstomme med mellanliggande av mineralull och takskiva.

YTTERTAK I HUVUDBYGGNAD

Tak bestående av bärverk av trä och takbeläggning av betongpannor.

YTTERTAK I KOMPLEMENTBYGGNAD

Tak bestående av bärverk av trä med underlagstak trä belagt med papp.

TAKKOMPLETTERING

Utvändiga takluckor och ventilationshuvor på huvudbyggnad. Regnvattensystem, taksäkerhetsanordningar och snörasskydd monteras.

TRAPPA, LOFTGÅNG, ENTRÉDÄCK OCH BALKONGER

Trappa av tryckimpregnerat trä, loftgång, entrédäck och balkonger av tryckimpregnerat trä med tryckimpregnerat trallvirke på ovansidan och fibercementskivor på undersidan. Samtliga räcken utförs i galvaniserat stål med handledare i rostfritt stål.

FÖNSTER, YTTERDÖRRAR

Fönster och fönsterdörrar

Aluminiumbeklädda träfönster med 3-glas isolerruta.

Ytterdörrar

Målat trä med frostat glas

Övrigt

Innerdörrar i lägenheter, släta vita.

Utvändiga armaturer på fasad vid entréer.

RUMSBESKRIVNING

G= Golv, V= V ägg, S= Sockel , T= Tak, I= Inredning

BADRUN

G	Plastmatta med uppdragen sockel	Grå
V	Kakel	Vit
T	Taskiva	Vitlackerad al.plåt
L	Dörrfoder och taklister	Vit
I	Spegel med glashylla Duschstång Handduksknoppar Handduksstång Kommod under tvättställ Toalettpappershållare Tvättmaskin Förberett för torktumlare	
EL	Armatyr över spegel Takspottar	Lysrörsarmatur 4 st
VVS	Tvättställ Tvättställsblandare (1-grepps) WC-stol Duschblandare (termostat) Duschanordning (stång & tvålkopp) Golvbrunn Tvättmaskinsavlopp m golvvattenlås	

ENTRÉ/KAPPRUM

G	Laminatgolv	Ekmönstrat
V	Vitmålat	
T	Taskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Kapphylla Garderob inkl. inredning	Vit 1 st
Ö	Mediauttag Vattenkopplingskåp	Vit

FÖRRÅD

G	Laminatgolv	Ekmonstrat
V	Vitmålat	
T	Taxskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Hyllplan och klädstång	Vit

EL/VVS Garderobsarmatur

	Lägenhetscentral	Vit
	Multimediacentral	Vit
	Vattenkopplingskåp	Vit
	FTX-aggregat	

KÖK

G	Laminatgolv	Ekmonstrat
V	Vitmålat	
	Stänkskydd av kakel	Grå
T	Taxskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Skåpstommar	Vit
	Luckor och lådfronter	Vit
	Laminatbänkskiva	Ljus Ekmonstrad
	Städsååp	Vit
	Fönsterbänk (infålld)	Vit
	Läckageskydd i diskbänksååp	
	Läckageskydd under kyl/frys	
EL	Ledlistarmatur under översååp	
	Induktionshåll	
	Inbyggnadsugn	Vit
	Spisflåkt med belysning	Vit
	Kyl/Frys i 2 rok och 3 rok	Vit
	Kyl i 4 rok	Vit
	Frys i 4 rok	Vit
	Diskmaskin	Vit

VVS	Inbyggnadsdiskbänk med 2 hoar Diskbänksblandare (1-grepps)	Rostfri
-----	---	---------

Ö	Mediauttag	
---	------------	--

VARDAGSRUM

G	Laminatgolv	Ekmonstrat
V	Vitmålat	
T	Taxskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Fönsterbänk (infålld)	Vit

Ö	Mediauttag Brandvarnare	
---	----------------------------	--

SOVRUM/ARBETSRUM

G	Laminatgolv	Ekmonstrat
V	Vitmålat	
T	Taxskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Fönsterbänk (infälld)	Vit
	Garderob inkl inredning	Vit
	4 RoK: sov 1; 2 st, sov 2; 2 st och arbetsrum; 1st	
	3 RoK: sov 1; 2 st, sov/arbetsrum; 2 st	
	2 RoK: sov 1; 2 st	
Ö	Mediauttag	

BALKONG / ALTAN

G	Trätrall	
V	Fasad	
T	-	
I	Balkongräcke av galvaniserat stål med handledare i rostfritt stål.	
Ö	Eluttag	

KORTFATTAD VVS BESKRIVNING

Vatten

Inkommande vatten med centralmätare (vattenmätarkonsol) placeras i utvändig UC.

All vatteninstallation i bostadshus är koncentrerad till bad, tvätt och kök.

I kök installeras diskbänk.

Diskbänksblandare med diskmaskinsavstängning.

I WC/dusch installeras duschutrustning, handfat, WC-stol samt tvättmaskin.

Samtliga vattenrör i badrum utförs med synlig förläggning.

VÄRME

Uppvärmning med vattenradiatorer.

Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag.

Inkommande fjärrvärme med centralvärme placeras i utvändig UC.

AVLOPP

Spillvatten ansluts till kommunal ledning.

Lokalt omhändertagande av dagvatten.

VENTILATION

FTX-aggregat i förråd.

Frånluft i bad och kök, i övriga rum tillförs luft via kanaler eller spaltventiler. Till- och frånluftsdon placeras i väggar eller inklädnader. Separat köksfläkt.

KORTFATTAD EL BESKRIVNING

Inkommande elservis placeras i mätarskåp på gavel, där även fördelning placeras. Varje lägenhet har en egen gruppcentral med automatsäkringar för personskydd.

Fasta armaturer i kök, badrum och klädkammare monteras.
Utvändigt monteras belysning vid entréer och trappa/loftgång.

Fast inredning i kök och bad ansluts.

Förberett för anslutning av torktumlare.

I utvändiga förråd och miljöhus monteras belysning invändigt och utvändigt.

Multimedia central placeras i förråd.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	64 000 000
Likviditetsreserv	64 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	<u>64 064 000</u>

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till totalt cirka 22 293 000 kronor.
(varav 2 693 000kr är mark)

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Swedbank.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid ²	Räntesats ³ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ⁴ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	8 000 000	3 mån	1,85	148 000	24 000	172 000
Lån 2	8 000 000	3 år	2,45	196 000	24 000	220 000
Lån 3	7 833 000	5 år	2,95	231 074	23 499	254 573
Summa	23 833 000			575 074	71 499	646 573
Insatser	40 231 000					
Summa Finansiering	64 064 000					
Summa år 1 ⁵				varav amortering	71 499	646 573

¹ Säkerhet för lån är pantbrev.

² Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

³ Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för upprättandet av den ekonomiska planen.

⁴ Amortering beräknas ske enligt en 50-årig serieplan med en uppräkningsfaktor på 6,42%. Vid tid för slutfinansiering kan annan amorteringsplan bli aktuell.

⁵ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **646 573**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **76 960**
40 kr per m² bostadsarea i avvaktan på att underhålls plan upprättas

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	35 000	
Arvode till styrelse och revisorer	30 000	
Föreningens administration	5 000	
Försäkringar	30 000	
Uppvärmning	160 000	
Gemensam elförbrukning	20 000	
Gemensam vattenförbrukning	65 000	
GA / Samfällighetsförening	6 000	
Renhållning, sophantering	27 000	
Fastighetsskötsel	20 000	
Snöröjning	23 000	
Sotning	10 000	
Driftreserv	10 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		441 000

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder² 0

Summa skatter, kr 0

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr **1 164 533**

Avgår amorteringar -71 499

Avgår avsättningar -76 960

Avskrivningar 525 290

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **1 541 364**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter

1 231 360

Summa beräknade årliga intäkter, kr

1 231 360

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal Uteplats rum ³		Insats (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)
A41GS	85	4 RoK	U	1 795 000	4,418	54 401	4 533
A42GS	85	4 RoK		1 695 000	4,418	54 401	4 533
A41GR	85	4 RoK	U	1 795 000	4,418	54 401	4 533
A42GR	85	4 RoK		1 695 000	4,418	54 401	4 533
B21GS	55	2 RoK	U	1 295 000	2,859	35 205	2 934
B22GS	55	2 RoK		1 095 000	2,859	35 205	2 934
B31R	72	3 RoK	U	1 595 000	3,742	46 077	3 840
B32R	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
B31S	72	3 RoK	U	1 595 000	3,742	46 077	3 840
B32S	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
B41GR	85	4 RoK	U	1 880 000	4,418	54 401	4 533
B42GR	85	4 RoK		1 695 000	4,418	54 401	4 533
C21GS	55	2 RoK	U	1 195 000	2,859	35 205	2 934
C22GS	55	2 RoK		995 000	2,859	35 205	2 934
C31R	72	3 RoK	U	1 549 000	3,742	46 077	3 840
C32R	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
C31S	72	3 RoK	U	1 549 000	3,742	46 077	3 840
C32S	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
C21GR	55	2 RoK	U	1 195 000	2,859	35 205	2 934
C22GR	55	2 RoK		1 095 000	2,859	35 205	2 934
D21GS	55	2 RoK	U	1 295 000	2,859	35 205	2 934
D22GS	55	2 RoK		995 000	2,859	35 205	2 934
D31R	72	3 RoK	U	1 595 000	3,742	46 077	3 840
D32R	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
D31S	72	3 RoK	U	1 595 000	3,742	46 077	3 840
D32S	72	3 RoK		1 449 000	3,742	46 077	3 840
D21GR	55	2 RoK	U	1 249 000	2,859	35 205	2 934
D22GR	55	2 RoK		1 095 000	2,859	35 205	2 934
					-0,002	-20	
SUMMA	1924			40 231 000	100,000	1 231 360	

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ U = Marklägenhet med uteplats övriga lägenheter har balkong

⁵ Månadsavgift inkl värme & vatten och parkering. Kostnaden för hushållsel, bredband, telefoni och TV debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	33 297 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	12 387 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	20 910 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (kostnad för hushållsel, bredband, telefoni och ev utökad TV utbud debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören)	229 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	640 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

G. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter efter schablon	1 231 360	1 255 987	1 281 107	1 306 729	1 332 864	1 359 521	1 501 021
Årsavgift kr/m²	640	653	666	679	693	707	780
Summa intäkter	1 231 360	1 255 987	1 281 107	1 306 729	1 332 864	1 359 521	1 501 021
Driftskostnader	441 000	449 820	458 816	467 993	477 353	486 900	537 577
Kapitalkostnader							
Räntor	575 090	573 365	571 529	569 575	567 496	726 223	709 025
Avskrivningar	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290
Summa kostnader	1 541 380	1 548 475	1 555 635	1 562 858	1 570 138	1 738 413	1 771 892
Årets resultat ¹	-310 020	-292 488	-274 528	-256 129	-237 275	-378 892	-270 871

Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Avsättning till underhållsfond	76 960	78 499	80 069	81 671	83 304	84 970	93 814
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	76 960	155 459	235 528	317 199	400 503	485 473	936 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten							
Årets resultat	-310 020	-292 488	-274 528	-256 129	-237 275	-378 892	-270 871
Årets avskrivning	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290	525 290
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	215 270	232 802	250 762	269 161	288 015	146 398	254 419
Likviditetsreserv	64 000						
Amorteringar	-71 499	-76 089	-80 974	-86 173	-91 705	-97 592	-133 209
Årets kassaflöde	207 771	156 713	169 787	182 989	196 310	48 805	121 210
Kassabehållning inkl. fondavsättning	207 771	364 484	534 271	717 260	913 570	962 375	1 422 309
Låneskuld	23 833 000	23 761 501	23 685 412	23 604 438	23 518 265	23 426 560	22 871 790

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Hyror höjs med 0% per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2% per år

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 71 499kr år 1 därefter en årlig höjning med 6,42 %.

Medelränta år 1-5 är 2,413 % och år 6-11 är 3,10 %.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittlig årsavgift per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	640	653	666	679	693	707	780
Antagen räntenivå + 1%	764	776	789	802	815	828	899
Antagen räntenivå + 2%	888	900	912	925	937	950	1018
Antagen räntenivå - 1%	516	529	543	556	571	585	661
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	640	655	671	688	704	721	814
Antagen inflationsnivå + 2%	640	658	677	696	716	737	850
Antagen inflationsnivå - 1 %	640	650	660	671	681	692	749

I årsavgiften ingår värme och vatten och parkeringsplats. Kostnaden för hushållsel, bredband, telefoni och TV debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.

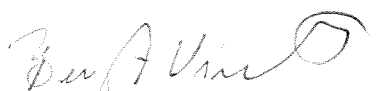
Antagen räntenivå år 1-5 är 2,413% och år 6-11 är 3,10 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

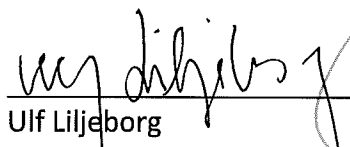
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

Malmö den 19 december 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK BYGGMÄSTAREN


Bengt Vincent


Ulf Liljeborg


Zarah Rexer

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 19 december 2016 för bostadsrättsföreningen BoKlok Byggmästaren, org. nr: 769631-5675.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

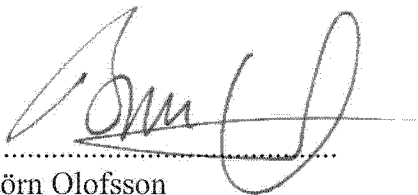
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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

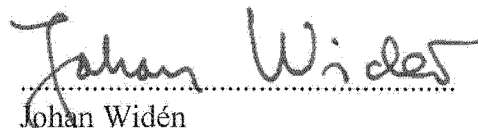
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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.

Stockholm den 11 januari 2017



Björn Olofsson
Civ.ing
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö



Johan Widén
Civ.ing
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-01-11 för Brf BoKlok Byggmästaren

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- | | |
|--|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2016-01-25 |
| 2. Registreringsbevis | 2016-10-14 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2016-06-29 |
| 4. Underrättelse om avslutad förrättning | 2015-05-29 |
| 5. Kreditoffert Swedbank | 2016-03-22 |
| 6. Utdrag från fastighetsregistret | 2016-11-23 |
| | 2016-12-21 |
| 7. Beräkning av taxeringsvärde | 2016-11-23 |