

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK SKÖLDEN I HEMLINGBY

Säte: Gävle kommun

ORG NR 769635-8352

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8
F. Nyckeltal	9
G. Ekonomisk prognos	10
H. Känslighetsanalys	11
I. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Skölden i Hemlingby med säte i Gävle kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 4 januari 2018, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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 sker i december månad 2019. Inflyttning beräknas ske under vecka 13, 2020.

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 med BoKlok Mark och Exploaterings AB samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i oktober månad 2019.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 30 september 2019.

Bygglov beviljades den 19 december 2018.

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.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Hemlingby 73:2, Gävle kommun.

Adress: Geodetgatan 33-37, 802 58 Gävle

Tomtens areal: 4 776 m² (enl. fastighetsutdrag)

Bostadsarea: Cirka 2 379 m²

Antal bostadslägenheter: 33 lägenheter i 3 flerbostadshus.

Husens utformning: 3 flerbostadshus i 3 våningsplan. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer: Fjärrvärme med fördelning ut till vattenradiatorer. Ventilation via mekaniskt FTX-system. FTX aggregat placeras i förråd. Elförbrukningen för FTX aggregat i bostaden ingår i hushållselen och kostnad belastar följaktligen bostadsrättshavaren.

El: Serviscentral placeras i komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Lgh förses med mätarblock för separat mätning till resp. lägenhet.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten och avlopp genom Gävle kommun. Abonnemang tecknas av bostadsrättsföreningen.

Badrum: Samtliga vattenrör i badrum utförs med synlig förläggning.

Sophantering: Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer genom gemensamt miljöhus med möjlighet till fraktionsdelning av hushållsavfall.

Tvättstuga: Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin finns i varje bostadslägenhet och förberett för torktumlare.

TV/data/telefoni: Fastigheterna har fiberanslutning. Föreningen tecknar abonnemang. Basutbud TV, fiber/bredband ingår.

Hiss: Det finns totalt 3 hissar i föreningen, fördelat på 1 hiss i varje huskropp.

Parkering: Det finns totalt 34 parkeringsplatser på fastigheten varav 1 hkp.

Övrig: På föreningens fastighet finns totalt 5 fristående komplementsbyggnader fördelat på förrådsbyggnader, miljöhus samt undercentral.

Allmänna utrymmen: Asfalterade parkeringsplatser samt gruslagda gångbanor.

Förråd: I varje bostadsrätt ingår prel. ett oisolerat förråd placerat i de fristående komplementsbyggnaderna.

Solceller: Varje huskropp förses med solceller, vars producerade el används till att minska föreningens totala elanvändning och därmed elkostnaden för fasighetsel och hushållsel.

Gemensamhetsanläggning: Pågår upprättande av en Gemensamhetsanläggning, GA:27, mellan Hemlingby 73:1 & 73:2 där andelstalet ska vara fördelat på antal lägenheter. Deltagande Fastigheter: Hemlingby 73:1 och Hemlingby 73:2 GA kommer att omfatta: Grön ytor, inkl plantering och hårda ytor med undantag upplåtna ytor till specifika lägenheter. Ansvarar för gemensam sophämtning, cykelställ, motorvärmare, utebelysning, mätarskåp el samt administrering av parkeringsplatser belastar deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Fastighet	Andelstal
Hemlingby 73:1	1
Hemlingby 73:2	1
Summa	2

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Radonsäkrad balkgrund på mark. Betongplatta på mark på komplementbyggnader.

Stomme: Volymelement av träregelstomme.

Fasader: Ytterväggar med träreglar och stenudd. Fasad av trä.

Väggar: Träregelstomme med gipsskivor (innervägg), brand och våtrumspanpassade vid behov.

Innertak: Innertak av takskivor, brandskyddande (färdigbehandlad).

Takkonstruktion: Bärverk av trä med takbeklädning av papp och betongpannor Sedum/papptak på komplementbyggnader.

Dörrar: Ytterdörrar i målat trä med ljusinsläpp i frostat glas.

Fönster: 3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädning utvändigt.

Trappa, Loftgång mm: Spiraltrappor i varmförzinkat stål med handledare vid loftgång. Pelarstödd loftgång/entrédäck. Dragstagsinhängda balkonger med trätrall. Balkongräcke av galvaniserat stål med handledare i trä.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Hall:	Fanér, ljus ek	Målat	Takskiva
Vardagsrum:	Fanér, ljus ek	Målat	Takskiva
Kök:	Fanér, ljus ek	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/Förråd:	Fanér, ljus ek	Målat	Takskiva
Sovrum:	Fanér, ljus ek	Målat	Takskiva
WC/Bad/Dusch/Tvätt:	Våtrumsmatta	Kakel	Takskiva (vitfolierad)

¹ Förteckning över standardinredning med bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	84 175 000
Likviditetsreserv	50 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	84 225 000 ¹

¹ Varav avskrivningsunderlag 72 241 000 kronor.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 37 000 000 kronor fördelat på 31 000 000 kronor för byggnad och 6 000 000 kronor för 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 Handelsbanken gällande byggnadskreditivet och långfristiga lån. Säkerhet för lånen är pantbrev.

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	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	10 315 000	5 år	2,50	257 875	67 048	324 923
Lån 2	10 315 000	3 år	2,50	257 875	67 048	324 923
Lån 3	10 315 000	1 år	2,40	247 560	67 048	314 608
Summa	30 945 000		2,47	763 310	201 143	964 453
Insatser	53 280 000					
Summa Finansiering	84 225 000					
Summa år 1 ⁴				varav amortering	201 143	964 453

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

³ Amortering beräknas ske enligt en 50 årig serieplan med en progressiv årlig uppräkningsfaktor om 4,02%. Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi och för att försäkra en hälsosam amorteringstakt för föreningens framtida underhållsbehov.

⁴ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **964 453**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **107 055**
minst 30 kr per m² bostadsarea enligt stadgar, i planen avsätts 45 kr per m²

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning (hiss samt ut- och invändigt belysning)	30 000	
Uppvärmning	158 000	
Vattenförbrukning & Avlopp	95 000	
Renhållning/sophantering	60 000	
Fastighetskötsel/Tekniskt underhåll (inkl. snöröjning samt trädgårdsskötsel)	80 000	
Lokalvård	40 000	
Hissar (Trygghetslarm)	15 000	
Sotning, besiktningar (ovk, garanti mm)	10 000	
Basutbud TV och bredband/fiber	80 000	
Fastighetsförsäkring	47 000	
Administrativt avtal	47 000	
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	35 000	
GA/Samfällighetsförening	12 000	
Revision	15 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		724 000
Hushållsel ²	123 120	123 120

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder³ 0

Summa skatter, kr 0

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr **1 918 628**

Avgår amorteringar -201 143
Avgår avsättningar -107 055
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 722 410

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **2 332 841**

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

² Föreningen tecknar abonnemang för hushållsel och debiterar bostadsrättshavaren en preliminär kostnad. I kostnaden har räknats av uppskattad besparing p.g.a. egenproducerad solel. Debitering av hushållsel² = Årsavgift hushållsel Förbrukningen justeras retroaktivt efter faktisk elförbrukning.

³ För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt 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, inkl. amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter	1 653 405
Årsavgifter hushållsel ¹	123 120
Hysesintäkter parkering ²	142 800
Summa beräknade årliga intäkter, kr	1 919 325

¹ Årsavgift för hushållsel debiteras med 240 kronor, 310 kronor eller 365 kr per månad beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske årsvis. Beslut kan komma att fattas att istället kontinuerligt debitera årsavgift för hushållsel i efterskott kvartals- eller månadsvis enligt verklig förbrukning.

² Det finns 34 p-platser, varav 1 hkp. Här antas att samtliga 34 platser är uthyrda för 350 kr/mån (4 200 kr/år).

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostadsarea (m ²)	Antal rum ³	Altan ⁴ Balkong	Insats (kr)	Andelstal ⁵ (%)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ⁶	Beräknad månadsavgift ⁷ (kr)
A41S	85	4 RoK	A	2 150 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
A21S	55	2 RoK	A	1 380 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
A41R	85	4 RoK	A	2 150 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
A42S	85	4 RoK	B	1 820 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
A22S	55	2 RoK	B	1 180 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
A42R	85	4 RoK	B	1 820 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
A43S	85	4 RoK	B	1 990 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
A23S	55	2 RoK	B	1 330 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
A43R	85	4 RoK	B	1 990 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
B41S	85	4 RoK	A	1 990 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
B31A	72	3 RoK	A	1 690 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B31B	72	3 RoK	A	1 690 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B21R	55	2 RoK	A	1 350 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
B42S	85	4 RoK	B	1 670 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
B32A	72	3 RoK	B	1 490 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B32B	72	3 RoK	B	1 490 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B22R	55	2 RoK	B	1 160 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
B43S	85	4 RoK	B	1 850 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
B33A	72	3 RoK	B	1 590 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B33B	72	3 RoK	B	1 590 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
B23R	55	2 RoK	B	1 290 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
C41S	85	4 RoK	A	2 050 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
C31A	72	3 RoK	A	1 640 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C31B	72	3 RoK	A	1 640 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C21R	55	2 RoK	A	1 320 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
C42S	85	4 RoK	B	1 730 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
C32A	72	3 RoK	B	1 440 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C32B	72	3 RoK	B	1 440 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C22R	55	2 RoK	B	1 140 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
C43S	85	4 RoK	B	1 890 000	3,573	59 076	4 923	4 380	5 288
C33A	72	3 RoK	B	1 540 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C33B	72	3 RoK	B	1 540 000	3,026	50 032	4 169	3 720	4 479
C23R	55	2 RoK	B	1 250 000	2,312	38 227	3 186	2 880	3 426
<i>diff.</i>					<i>0,004</i>	<i>66</i>			
SUMMA	2379			53 280 000	100,00	1 653 405		123 120	

³ RoK = Rum och Kök

⁴ A=Altan, B=Balkong.

⁵ Andelstal är proportionellt mot bostadsarean och i stort sett lika för de olika storlekarna.

⁶ Årsavgift för hushållsel är uppskattad och regleras retroaktivt mot faktisk förbrukning.

Kostnaden för hushållsel debiteras direkt från föreningen. Elförbrukning för FTX-aggregat belastar hushållselen.

⁷ Månadsavgift inkl bl.a värme och vatten, renhållning, ett busutbud för TV och bredband/fiber samt beräknad kostnad för hushållsel.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	35 404 kr
Insatser per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	22 396 kr
Beläning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	13 008 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. värme och vatten, renhållning, basutbud för TV och bredband/fiber exkl. hushållsel)	695 kr
Årsavgift driftskostnad hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	52 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. värme och vatten, renhållning, basutbud för TV och bredband/fiber exkl. hushållsel)	304 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	66 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	349 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	130 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	85 kr

Nyckeltal anger genomsnittliga värden.

G. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	1 653 405	1 686 473	1 720 203	1 754 607	1 789 699	1 825 493	2 015 491	2 225 265
Årsavgifter efter förbrukning (hushållsel)	123 120	125 582	128 094	130 656	133 269	135 934	150 083	165 703
Årsavgift kr/m²	747	762	777	792	808	824	910	1 005
Övriga intäkter								
Parkeringsintäkter	142 800	145 656	148 569	151 541	154 571	157 663	174 072	192 190
Summa intäkter	1 919 325	1 957 712	1 996 866	2 036 803	2 077 539	2 119 090	2 339 646	2 583 159
Driftskostnader	847 120	864 062	881 344	898 971	916 950	935 289	1 032 635	1 140 112
Driftskostnad hushållsel, årsavgift	123 120	125 582	128 094	130 656	133 269	135 934	150 083	165 703
Övriga driftskostnader	724 000	738 480	753 250	768 315	783 681	799 355	882 552	974 409
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	62 890
Summa	0	0	0	0	0	0	0	62 890
Kapitalkostnader								
Räntor	764 342	759 373	754 205	746 504	740 912	922 588	881 428	831 291
Avskrivningar	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410
Summa kostnader	2 333 872	2 345 846	2 357 959	2 367 885	2 380 272	2 580 287	2 636 472	2 756 702
Årets resultat¹	-414 547	-388 134	-361 093	-331 082	-302 733	-461 197	-296 826	-173 544

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	107 055	109 196	111 380	113 608	115 880	118 197	130 499	144 082
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	107 055	216 251	327 631	441 239	557 119	675 316	1 302 722	1 995 429
Kassaflöde								
Årets resultat	-414 547	-388 134	-361 093	-331 082	-302 733	-461 197	-296 826	-173 544
Årets avskrivning	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410	722 410
Likviditetsreserv	50 000							
Amorteringar	-201 143	-209 239	-217 660	-226 421	-235 534	-245 014	-298 454	-363 550
Bidrag solceller ² (preliminär beräkning)			94 109					
Extraamortering solceller ³ (preliminär beräkning)			-94 109					
Årets kassaflöde	156 721	125 037	143 657	164 907	184 143	16 199	127 130	185 316

Låneskuld 30 945 000 30 743 857 30 534 618 30 222 848 29 996 427 29 760 893 28 433 156 26 815 826

Förutsättningar

Årsavgifterna och parkeringsintäkter höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 201 143 kr år 1 därefter en årlig höjning med 4,02 % för fastighetslånet.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,47 % och år 6-16 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.

² Ansökan har gjorts om bidrag till kostnaden för solceller. Möjlig bidragsnivå var vid ansökningstillfället 20%.

³ Beräknat bidrag solceller används till extraamortering av föreningens lån.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	747	762	777	792	808	824	910	1005
Antagen räntenivå + 1%	877	891	905	921	936	951	1031	1119
Antagen räntenivå + 2%	1007	1020	1034	1048	1062	1077	1151	1232
Antagen räntenivå - 1%	617	632	649	666	683	700	792	893
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	747	766	785	805	826	847	960	1094
Antagen inflationsnivå + 2%	747	770	793	818	843	870	1015	1196
Antagen inflationsnivå - 1%	747	758	769	780	792	803	864	927

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten, renhållning samt basutbud för TV, bredband/fiber.
Kostnad för hushållsel debiteras bostadsrättshavaren via föreningen.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,47 % och år 6-16 är 3,10 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

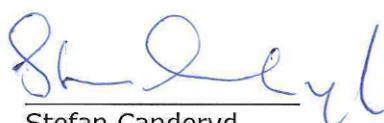
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

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 härav.
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.

Gävle den 6/11 - 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK SKÖLDEN I HEMLINGBY


Björn Nordqvist


Stefan Canderyd


Maria Svärd Wänt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2019- 11 - 06 för bostadsrättsföreningen BoKlok Skölden i Hemlingby, org. nr: 769635-8352.

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 och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

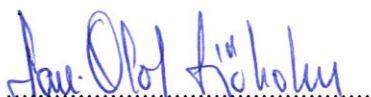
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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.

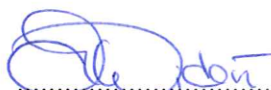
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intyggivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2019- 11 - 18



Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 3 tr
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg 2019-11-18 för Brf BoKlok Skölden i Hemlingby

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2019-02-07
Registreringsbevis	2019-02-07
Uppdragsavtal med bilagor (inkl. köpekontrakt)	2019-09-30
Kreditoffert	2019-01-15
Amorteringsplan	2019-11-12
Utdrag från fastighetsregistret	2019-09-13
Beräkning av taxeringsvärde	2019-10-14
Bygglovsbeslut	2018-12-19
Samtal med kontrollansvarig	2019-11-05
Försäljningsläge	2019-11-04
Beräkning solcellsbidrag, solcellsbesparing, hushållsel och fastighetsel	Odaterad
Bekräftelse ansökan solcellsstöd	2019-10-10
Bekräftelse asfalt och grusade ytor	2018-11-23
Avskrivningsplan	2019-11-12
Lantmäteriförrättning	2019-03-21
Bekräftelse parkeringsbehov	2019-11-13
Intyg förråd	2019-11-14