

Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken

upprättad i november 2018

INNEHÅLL

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Kostnader och intäkter år 1
6. Nyckeltal
7. Budget och prognoser åren 1 - 11
8. Redovisning av lägenheterna
9. känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

Bilaga: intyg

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken (org nr 769632-7696) har sitt säte i Alunda, Uppsala Län. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 23 augusti 2016, Föreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Tillträde sker under mars 2019. Upplåtelse sker under januari – februari 2019.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Östhammar Marma 1:157 och där har föreningen, genom nyproduktion, uppfört en huskropp innehållande 13 bostadsrättslägenheter om totalt 886 kvm boarea. Bostadslägenheternas boyta är 46 – 84 kvadratmeter vardera där varje lägenhet har 1 förråd samt balkong eller uteplats. Därtill har 17 st parkeringsplatser, varav 14 med elplint, uppförts, övriga platser kommer att upplåtas till grannfastigheten Östhammar Marma 1:158 genom servitut.

Byggprojektet genomförs med Olands Fastighetsutveckling AB som totalentreprenör. I totalentreprenaden ingår förvärv av fastigheten och uppförande av byggnaden. I totalentreprenaden ingår även in-tecknings- och lagfartskostnader. Totalentreprenaden är tecknad med ett fast pris utan index.

Bygglov för projektet erhöles 19 april 2017 och produktionsstart för projektet var i augusti 2017.

Som garant för projektet har Olands Fastighetsutveckling AB (org nr 556997-5138), i särskilt skriftligt avtal med föreningen åtagit sig följande:

att svara för samtliga kostnader för osålda lägenheter efter dagen för slutbesiktning, dock senast 1 maj 2019, samt att förvärva de eventuellt ej upplåtna bostadsrättslägenheter som kan finnas sex månader efter detta datum.

att bostadsrättsföreningen kommer att uppfylla reglerna om s.k. äkta bostadsrättsförening när så erfordras om uthyrning av eventuellt osålda lägenheter sker.

att svara för den fastighetsskatt som kan uppkomma för tiden fram till dess att byggnadens värdeår fastställts.

Olands Fastighetsutveckling AB ansvarar för föreningens alla kostnader, samt erhåller dess intäkter, fram till att det färdiga projektet överlämnas till föreningen. Detta görs första månadsskiftet efter att slutfinansieringen är placerad. Detta planeras till april 2019.

Förhandsavtal har vid planens undertecknande upprättats gällande 11 bostadsrätter.

Byggnaden kommer under uppförandetiden vara försäkrad och kommer från föreningens tillträdesdag att vara fullvärdesförsäkrad. Offert på försäkringen har erhållits från Länsförsäkringar. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkring.

De i denna ekonomiska plan redovisade driftskostnaderna är föreningens preliminära kostnader. Planen är baserade på de vid planens upprättande bedömda förutsättningar för finansiering av projektet.

2. Beskrivning av fastigheten

Adress:	Olandsvägen 1-3, Alunda, Östhammar kommun.
Fastighetsbeteckning:	Östhammar Marma 1:157.
Planförhållanden:	Detaljplan 2008-12-09, akt 0382-P09/2.
Inteckningar:	Maximalt 6 965 000 kr vid projektets färdigställande.
Servitut:	Sedvanliga servitut för vatten, avlopp, el, tele, sophantering. Parkeringsplatser upplåts via servitut till grannfastigheten Östhammar Marma 1:158.
Ytor:	Ca 2 850 kvm mark, 886 kvm BOA.
Parkeringsplatser:	17 st parkeringar, varav 14 st med eluttag för motorvärmare. Laddning för bilbatterier el. dyligt är inte tillåten. De övriga parkeringsplatserna upplåts via servitut till grannfastigheten Östhammar Marma 1:158.
Fastighetstyp:	320 hyreshusenhet.
Beräknat taxeringsvärde efter färdigställande:	Byggnad 5 800 000 kr, mark 775 000 kr totalt 6 575 000 kr.

Tekniska förhållanden

Byggnaden

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Stomme:	Murad stomme.
Fasad:	Puts.
Yttertak:	Betongpannor.
Kommunikation:	1 st hiss placerad i trapphus
Lägenhetsskiljande väggar:	Gjutna väggar.
Sophus:	Matavfall och brännbart.
Fönster:	Treglasfönster.
Uppvärmning:	Bergvärme med elpatron.
Ventilation:	Mekanisk frånluft med separat värmeväxlare i varje lägenhet.
Vatten/avlopp:	Föreningen är ansluten till det kommunala VA-nätet.
Förråd:	Ett mindre förråd till varje lägenhet.
Postbox:	I entréplan i trapphus.

Lägenheter

Lägenheter:	Lägenheter med vitmålade väggar och huvudsakligen parkettgolv, vattenburen värme där lägenheterna på bottenvåningen har golvvärme.
Kök:	Spishäll med ugn, fläkt, kyl/frys och micro. Diskmaskin i vissa lägenheter i enlighet med planritning.
Badrum/WC:	Vitkalkade väggar, klinker på golv, toalettstol, tvättställ med kommod, dusch och tvättmaskin/ torktumlare (kombinerad) i enlighet med planritning. Elektrisk golvvärme i vissa lägenheter i enlighet med planritning.
Media:	TV, IP-telefoni och bredband via fiber samt gruppavtal gällande tjänsteutbud.
El:	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling för föreningens fastighet och byggnad inklusive pantbrevs- och lagfartskostnader	30 853 320 kr
Reserv, kassa	100 000 kr
Slutlig anskaffningskostnad	30 953 320 kr

4. Finansieringsplan

Lån i föreningen	6 965 000 kr
Insatser och upplåtelseavgifter bostäder 1)	23 988 320 kr
Summa finansiering	30 953 320 kr

- 1) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8. Fördelningsgrunden för årsavgiften är andelstalet.

5. Kostnader och intäkter år 1

Kapitalkostnader

Ränta	208 950
Amortering år 1	69 650

Avskrivning av byggnad kommer att göras utifrån en linjär avskrivningsplan där den bokförda kostnaden inte kommer att täckas av årsavgiften. Årsavgiftens storlek innebär dock att föreningen har täckning för sina utbetalningar.

Summa kapitalkostnader	278 600
-------------------------------	----------------

Driftskostnader och övriga kostnader

Driftskostnader 1)	317 700
Styrelsearvoden och sociala avgifter	5 000

Summa driftskostnader	322 700
------------------------------	----------------

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	0
---	---

Summa kostnader	601 300
------------------------	----------------

Årsavgifter

Årsavgifter, bostadslägenheter	565 300
--------------------------------	---------

Årsavgift, TV/bredband/IP-telefoni	62 400
------------------------------------	--------

Summa årsavgifter	627 700
--------------------------	----------------

Övriga intäkter

Parkeringsintäkter	46 800
--------------------	--------

Summa intäkter	674 500
-----------------------	----------------

Överskott	73 200
-----------	--------

Avsättning för yttre underhåll. 2)	73 200
---	---------------

1). Specifikation driftskostnader, beräknade efter normalförbrukning. Variation över året förekommer, enskilda poster kan även bli både högre eller lägre.

Fastighetsskötsel och städ	20 000
----------------------------	--------

Underhåll och serviceavtal	23 000
----------------------------	--------

Vatten, el och uppvärming	133 000
---------------------------	---------

Renhållning och fastighetsförsäkring	28 100
--------------------------------------	--------

Bredband/TV	62 400
-------------	--------

Administration, revision, övriga kost.	51 200
--	--------

<u>317 700</u>

2) Schablonavsättning till dess underhållsplan tagits fram vilket beräknas ske senast 2022.

RESULTAT	0
-----------------	----------

6. Nyckeltal

Nyckeltalen beräknas med genomsnitt kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA= 886 kvm).

Anskaffningskostnad	34 936 kr/kvm
---------------------	---------------

Insats	27 075 kr/kvm
--------	---------------

Belåning	7 861 kr/kvm
----------	--------------

Driftskostnad år 1, (inkl arvoden)	436 kr/kvm
------------------------------------	------------

Kapitalkostnad år 1, (ränta och amortering)	314 kr/kvm
---	------------

Årsavgift bostäder år 1, exkl TV/bredband/IP-telefon	638 kr/kvm
--	------------

Årsavgift bostäder år 1, gruppavtal TV/bredband/IP-telefoni	70 kr/kvm
---	-----------

Avsättning yttre reparationsfond, år 1	83 kr/kvm
--	-----------

Avskrivning, komponentavskrivning med genomsnitt om 100 år	307 kr/kvm
--	------------

7. Budget och prognoser år 1 - 16 Likviditetsbudget

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 11	år 16
Kostnader	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Kapitalkostnader räntor 1)	208 950 kr	206 861 kr	204 717 kr	202 517 kr	200 260 kr	230 936 kr	247 244 kr	228 276 kr
Amorteringar 2)	69 650 kr	71 461 kr	73 319 kr	75 225 kr	77 181 kr	79 188 kr	90 032 kr	102 360 kr
Summa kapitalkostnad	278 600 kr	278 321 kr	278 036 kr	277 742 kr	277 441 kr	310 123 kr	337 275 kr	330 637 kr
Driftskostnader inkl arvoden 3)	322 700 kr	329 154 kr	335 737 kr	342 452 kr	349 301 kr	356 287 kr	393 369 kr	434 312 kr
Kommunal fastighetsavgift/skatt 4)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	28 249 kr
Summa kostnader	601 300 kr	607 475 kr	613 773 kr	620 194 kr	626 742 kr	666 410 kr	730 645 kr	793 197 kr
Intäkter								
Årsavgifter bostäder 5)	565 300 kr	576 606 kr	588 138 kr	599 901 kr	611 899 kr	624 137 kr	689 098 kr	760 819 kr
Årsavgift, TV/bredband 6)	62 400 kr	63 648 kr	64 921 kr	66 219 kr	67 544 kr	68 895 kr	76 065 kr	83 982 kr
Hysesintäkt, parkeringsplatser	46 800 kr	47 736 kr	48 691 kr	49 665 kr	50 658 kr	51 671 kr	57 049 kr	62 987 kr
Totalt	674 500 kr	687 990 kr	701 750 kr	715 785 kr	730 100 kr	744 703 kr	822 212 kr	907 788 kr
Avsättning till yttre rep.fond 7)	73 200 kr	74 664 kr	76 157 kr	77 680 kr	79 234 kr	80 819 kr	89 230 kr	98 518 kr
Resultat	0 kr	5 851 kr	11 820 kr	17 910 kr	24 124 kr	-2 527 kr	2 337 kr	16 073 kr

1) räntekostnaden är beräknad med en korgränta under år 1-5 på 3,0%, under år 6-10 på 3,5% och fr.o.m. år 11 beräknas korgräntan vara 4,0%.

2) amortering ökar varje år med 2,6% (ej procentenheter), avskrivning kommer att göras linjärt vilket kan innebära att föreningen kommer att uppvisa ett resultatmässigt underskott.

3) driftskostnaderna beräknas öka med 2% årligen.

4) fastighetsskatt utgår med 1% på taxeringsvärde för lokal från år 1 samt kommunal fastighetsavgift utgår från år 16. Föreningen har inga lokaler.

5) fördelas via andelstal på resp. bostadsrätt och beräknas öka med 2% årligen.

6) gruppavtal gällande TV/bredband fördelas lika per lägenhet samt beräknas öka med 2% årligen.

7) schablonavsättning med 83 kr/kvm/år till dess underhållsplan tagits fram vilket beräknas ske senast 2022. Avsättningen beräknas öka med 2% årligen.

7. Budget och prognoser år 1 - 16 Resultatbudget

	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 11	år 16
Kostnader	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Kapitalkostnader räntor 1)	208 950 kr	206 861 kr	204 717 kr	202 517 kr	200 260 kr	230 936 kr	247 244 kr	228 276 kr
Avskrivningar 1)	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr	272 126 kr
Summa kapitalkostnad	481 076 kr	478 987 kr	476 843 kr	474 643 kr	472 386 kr	503 062 kr	519 370 kr	500 402 kr
Driftskostnader inkl arvoden 2)	322 700 kr	329 154 kr	335 737 kr	342 452 kr	349 301 kr	356 287 kr	393 369 kr	434 312 kr
Fastighets-skatt/fastighetsavgift 3)	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	28 249 kr
Summa kostnader	803 776 kr	808 141 kr	812 580 kr	817 095 kr	821 687 kr	859 349 kr	912 739 kr	962 963 kr
Intäkter								
Årsavgifter bostäder 4)	565 300 kr	576 606 kr	588 138 kr	599 901 kr	611 899 kr	624 137 kr	689 098 kr	760 819 kr
Årsavgift, TV/bredband 5)	62 400 kr	63 648 kr	64 921 kr	66 219 kr	67 544 kr	68 895 kr	76 065 kr	83 982 kr
Övriga intäkter	46 800 kr	47 736 kr	48 691 kr	49 665 kr	50 658 kr	51 671 kr	57 049 kr	62 987 kr
Totalt	674 500 kr	687 990 kr	701 750 kr	715 785 kr	730 100 kr	744 703 kr	822 212 kr	907 788 kr
Årets resultat	-129 276 kr	-120 151 kr	-110 830 kr	-101 310 kr	-91 587 kr	-114 646 kr	-90 528 kr	-55 175 kr
Avsättning yttre reparationsfond	73 200 kr	74 664 kr	76 157 kr	77 680 kr	79 234 kr	80 819 kr	89 230 kr	98 518 kr
Fritt eget kapital	-202 476 kr	-194 815 kr	-186 987 kr	-178 991 kr	-170 821 kr	-195 465 kr	-179 758 kr	-153 693 kr
Kassaflödesprognos								
Summa kostnader	803 776 kr	808 141 kr	812 580 kr	817 095 kr	821 687 kr	859 349 kr	912 739 kr	962 963 kr
Kassaflöde från löpande drift	142 850 kr	151 976 kr	161 296 kr	170 816 kr	180 539 kr	157 480 kr	181 598 kr	216 951 kr
Amorteringar	69 650 kr	71 461 kr	73 319 kr	75 225 kr	77 181 kr	79 188 kr	90 032 kr	102 360 kr
Investeringar (yttre fond)	73 200 kr	74 664 kr	76 157 kr	77 680 kr	79 234 kr	80 819 kr	89 230 kr	98 518 kr
Summa kassaflöde	0 kr	5 851 kr	11 820 kr	17 910 kr	24 124 kr	-2 527 kr	2 337 kr	16 073 kr
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar rörelsekapital	0 kr	5 851 kr	17 670 kr	35 581 kr	59 705 kr	57 178 kr	59 515 kr	75 588 kr

1) räntekostnaden är beräknad med en korgränta under år 1-5 på 3,0%, under år 6-10 på 3,5% och fr.o.m. år 11 beräknas korgräntan vara 4,0%. Avskrivning på genomsnitt 100 år.

2) kostnaderna beräknas öka med 2% årligen.

3) fastighets-skatt utgår med 1% på taxeringsvärde för lokal från år 1 samt kommunal fastighetsavgift utgår från år 16.

4) fördelas via andelstal på resp. bostadsrätt och beräknas öka med 2% årligen.

5) gruppavtal gällande TV/bredband fördelas lika per lägenhet samt beräknas öka med 2% årligen.

8. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Yta (kvm BOA)	Typ	Balkong/uteplats	Andelstal (%)	Insats, kr	Upplåtelseavgift, kr	Insater och upplåtelseavgifter, kr totalt	Årsavgift per år	Årsavgift per månad	Årsavgift TV/bredband/telefoni kr/mån	Årsavgift per månad inkl. TV/bredband/telefoni
1	84	3 RoK	U	9,480814	2 250 586	50 000	2 300 586	53 595	4 466	400	4 866
2	84	3 RoK	U	9,480814	2 250 586	50 000	2 300 586	53 595	4 466	400	4 866
3	58	2 RoK	U	6,546276	1 553 976	50 000	1 603 976	37 006	3 084	400	3 484
4	46	1,5 RoK	B	5,191867	1 232 462	50 000	1 282 462	29 350	2 446	400	2 846
5	58	2 RoK	B	6,546276	1 553 976	0	1 553 976	37 006	3 084	400	3 484
6	84	3 RoK	B	9,480814	2 250 586	0	2 250 586	53 595	4 466	400	4 866
7	84	3 RoK	B	9,480814	2 250 586	0	2 250 586	53 595	4 466	400	4 866
8	58	2 RoK	B	6,546276	1 553 976	0	1 553 976	37 006	3 084	400	3 484
9	46	1,5 RoK	B	5,191867	1 232 462	50 000	1 282 462	29 350	2 446	400	2 846
10	58	2 RoK	B	6,546276	1 553 976	0	1 553 976	37 006	3 084	400	3 484
11	84	3 RoK	B	9,480814	2 250 586	0	2 250 586	53 595	4 466	400	4 866
12	84	3 RoK	B	9,480814	2 250 586	0	2 250 586	53 595	4 466	400	4 866
13	58	2 RoK	B	6,546276	1 553 976	0	1 553 976	37 006	3 084	400	3 484
	886			100,0000	23 738 320	250 000	23 988 320	565 300		5 200	52 308

Tillkommande kostnader som varje bostadsrättshavare har att erlægga utöver ovan redovisade avgifter är bl.a. hemförsäkring och hushållsel. Fördelningsgrunden för årsavgiften är andelstalet.

9. Känslighetsanalys

<u>Räntekostnader</u>	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 11	år 16
Lån 1)	6 965 000 kr	6 895 350 kr	6 823 889 kr	6 750 570 kr	6 675 345 kr	6 598 164 kr	6 181 094 kr	5 706 912 kr
Korgränta 2)	208 950 kr	206 861 kr	204 717 kr	202 517 kr	200 260 kr	230 936 kr	247 244 kr	228 276 kr
om ränteökning 1%	278 600 kr	275 814 kr	272 956 kr	270 023 kr	267 014 kr	296 917 kr	309 055 kr	285 346 kr
om ränteökning 1%	69 650 kr	68 954 kr	68 239 kr	67 506 kr	66 753 kr	65 982 kr	61 811 kr	57 069 kr
Ränteökning / kvm / månad	7 kr	6 kr	6 kr	6 kr	6 kr	6 kr	6 kr	5 kr
om ränteökning 2%	139 300 kr	137 907 kr	136 478 kr	135 011 kr	133 507 kr	131 963 kr	123 622 kr	114 138 kr
Ränteökning / kvm/månad	13 kr	13 kr	13 kr	13 kr	13 kr	12 kr	12 kr	11 kr

Förutsättningar:

- 1) Amortering beräknas öka med 2,6% (ej procentenheter) per år
- 2) Korgränta beräknas år 1-5 till 3,0%, år 6-10 till 3,5% samt år 11 till 4,0%

Driftskostnader

Driftskostnader	322 700 kr	329 154 kr	335 737 kr	342 452 kr	349 301 kr	356 287 kr	393 369 kr	434 312 kr
Driftskostnad om inflation + 1%	325 927 kr	332 446 kr	339 094 kr	345 876 kr	352 794 kr	359 850 kr	397 302 kr	438 654 kr
Driftskostnadsökning	3 227 kr	3 292 kr	3 357 kr	3 425 kr	3 493 kr	3 563 kr	3 933 kr	4 342 kr
Ökning / kvm / år	4 kr	4 kr	4 kr	4 kr	4 kr	4 kr	4 kr	5 kr
Ökning / kvm / månad	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Driftskostnad om inflation + 2%	6 454 kr	6 583 kr	6 715 kr	6 849 kr	6 986 kr	7 126 kr	7 865 kr	8 684 kr
Ökning / kvm / år	7 kr	7 kr	8 kr	8 kr	8 kr	8 kr	9 kr	10 kr

Förutsättningar:

Driftskostnad = totalkostnad - amortering - räntekostnader

Driftskostnaderna har schablonmässigt räknats upp med 2% (ej procentenheter) årligen i planen

Upplåten yta 886 kvm

10. Särskilda förhållanden

Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken, har upprättat denna ekonomiska plan enligt reglerna i bostadsrättslagen och bostadsrättsförordningen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv jämte upplåtelse av bostadslägenheterna inom fastigheten med bostadsrätt.

De angivna ytorna har beräknats genom mätning på framtagna ritningar.

Fastighetsförsäkringen innefattar, förutom skada genom vatten och brand, även skadedjur samt styrelseansvar.

Vid färdigställande kommer föreningen att skattemässigt klassificeras som äkta privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen kommer att upprätta årsredovisning enligt K3, huvudregelverket för ekonomiska föreningar, och komponentavskrivning kommer att göras.

Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift för täckande av föreningens drifts- och kapitalkostnader jämte skatter samt avsättning till fonder. Dessutom har medlem att erlagga vissa konsumtionsavgifter etc.

Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten (byggnad/mark) är helt färdigställd. Sedan lägenheterna tillträtts av bostadsrättshavaren, skall densamma hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren har ej rätt till ersättning för eventuella olägenheter som kan ske med anledning härav.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadernas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. Genom undertecknande av planen vidimerar styrelsen innehållets riktighet.

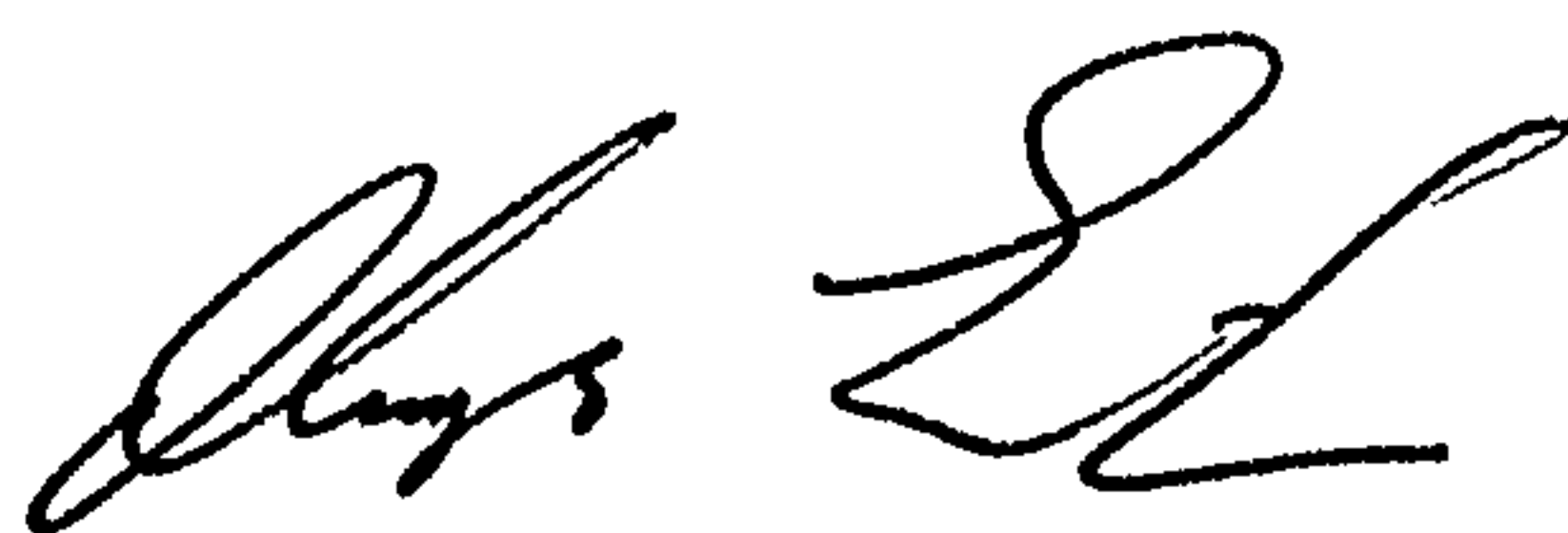
Uppsala den 30 november 2018
Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken



Dan Brolén



Stefan Gustafsson



Magnus Eriksson

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Prästgårdsbacken (769632-7696) får i anledning härav avge intyg enligt följande.

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 nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden. Vi har inte själva gjort någon platsbesiktning då underlag enligt nedan finns.

Föreningen förvärvar fastigheten Östhammar Marma 1:157 i Östhammar och uppför där en huskropp med 13 bostäder i bostadsrättsform. Entreprenaden sker som totalentreprenad med ett fast pris utan index.

Föreningen kommer att inneha 13 bostäder avsedda att upplåtas med bostadsrätt. De är belägna i en byggnadskropp. Ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna anses föreligga. Garantier för eventuella kostnader för osålda lägenheter samt förvärv finns. Enligt uppgift har bindande förhandsavtal vid planens upprättande tecknats för 11 lägenheter.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § BrL och 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 planen framstår som hållbar.

Uppsala den 22 december 2018


Lennart Fällström
Fastighetsekonom


Bo Wolwan
Jur.kand./konsult

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

Tillgängliga handlingar

Registreringsbevis	2017-07-05
Stadgar	2017-06-16
Fastighetsdatautdrag	2017-04-28
Taxeringsvärdeberäkning	odaterat
Budget 2019 specificerad	2018-11-25
Div. ritningar lägenheter	2017-06-12
Byggnadsbeskrivning	odaterad
Entreprenadkontrakt	2017-06-15
Energiberäkning TEQC AB	2016-11-04
Garantiåtagande	2018-11-30
Offert finansiering Nordea	2018-12-20
Offert försäkring Länsförsäkringar Uppsala	2017-06-01
Startbesked	2017-05-17
Protokoll extrastämma där slutlig kostnad redovisas	2018-11-30
KA-protokoll	2018-12-20