

**Ekonomisk plan för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**BOKLOK SEGLET**  
**OSKARSHAMNS KOMMUN**

ORG NR 769636-1836

**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 Seglet, Oskarshamns kommun, som registrerats hos Bolagsverket 12 april 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 beräknas ske under juni 2019 dock senast i samband med inflyttningen. Inflyttning beräknas ske under november 2019.

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 Exploatering AB samt på nedan redovisade upphandling.

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

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 7 november 2018.

Bygglov beviljades den 22 augusti 2018.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. 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:	Gölkärret 1 i Oskarshamns kommun
Adress:	Solvändan 1-11, 2-48
Tomtens areal:	7833 m <sup>2</sup> (enl fastighetsutdrag)
Bostadsarea:	ca 2660 m <sup>2</sup> (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	40 lägenheter i 5 huskroppar
Husens utformning:	Fem flerbostadshus med 2 våningsplan. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Ledningsrätt:	Ledningsrätt som belastar fastigheten: Spillvattenledning och dagvattenledning med övriga anordningar som behövs för dess ändamål.

### Gemensamma anordningar

Värme:	Uppvärmning med vattenradiatorer. Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag. Inkommande fjärrvärme med centralmätare placeras i utvändigt undercentral.
Ventilation:	Lägenheterna ventileras via ett mekaniskt FTX-system med närvarostyrning. FTX aggregat placeras i förråd i resp lägenhet. Uteluft via väggmonterat uteluftsgaller i varje lägenhet. Elförbrukningen belastar hushållselen.
Vatten/avlopp:	Inkommande vatten med centralmätare placeras i utvändigt undercentral. Samtliga vattenrör i badrum utförs med synlig förläggning. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten.
El:	Serviscentral placeras i komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift. Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Från servisfördelning förläggs huvudledningar till resp. lägenhet. Markskåp förses med mätarblock. Fastigheten förses med egen mätare. Lägenheten förses med mätarblock för separat mätning till resp. lägenhet. Mätarblock placeras i markskåp intill huskropp. Bostadsrättshavarna har egna abonnemang och föreningen har ett eget abonnemang.
Hiss:	Hiss finns ej.
Sophantering:	Det finns ett miljöhus placerat på föreningens fastighet.
TV/data/telefoni:	Förberett med fiber i mark. Medlemmarna tecknar egna abonnemang via leverantören.
Parkering:	Det finns 44 parkeringsplatser till förfogande för medlemmarna varav 4 hkp. Varje lägenhet får disponera en parkeringsplats enligt separat avtal.
Förråd:	I varje bostadsrätt ingår ett kallförråd placerat i de fristående byggnaderna.
Övrigt:	På föreningens fastighet finns 7 fristående byggnader innehållande kallförråd, miljöhus och undercentral.
Allmänna ytor:	Gräs och planteringar, grusade gångar och asfalterade parkeringsplatser. Samvaroplats med sandlåda och sittbänkar.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning:	Balkgrund på mark med radonmembran/fuktspärr mellan grundkonstruktion och bottenbjälklag på husmoduler med mellanliggande isolering. Betongplatta på mark på komplementbyggnader.
Stomme:	Volymelement av träregelstomme.
Fasader:	Träpanel.
Väggar:	Träregelstomme med gipsskivor (innervägg). Brand och våtrumsanpassade vid behov.
Innertak:	Innertak av takskivor. Badrum vitlackerad aluminiumprofil.
Takkonstruktion:	Bärverk av trä med underlagsspont, underlagspapp och takbeläggning betongpannor.
Dörrar:	Ytterdörrar i målat trä.
Fönster:	3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädnad utvändigt.
Trappa, loftgång mm:	Utanpåliggande trappa vid loftgång och balkonger med tryckimpregnerad trall. Entrédäck tryckimpregnerad trall. Samtliga räcken utförs i galvaniserat stål med handledare i rostfritt stål.
Tvätt:	Det finns ingen gemensam tvättstuga. Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin och förberett för torktumlare.

### **Kortfattad rumsbeskrivning <sup>1</sup>**

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>
Hall:	Laminat	Vitmålade	Taxskiva
Vardagsrum:	Laminat	Vitmålade	Taxskiva
Kök:	Laminat	Vitmålade/Kakel	Taxskiva
Klädkammare/Förråd:	Laminat	Vitmålade	Taxskiva
Sovrum:	Laminat	Vitmålade	Taxskiva
Badrum:	Plastmatta	Kakel	Vitlackerad al.profil

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning i 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.	84 721 000
Likviditetsreserv	50 000
<b>Beräknad anskaffningskostnad, kr</b>	<b><u>84 771 000</u></b> <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Varav avskrivningsunderlag 73 598 000 kronor.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde inkl bostadsrättstillägg och styrelseansvarsförsäkring. Under entreprenadtiden är fastigheten försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 27 000 000 kr för byggnad och 3 627 000 kr för marken, totalt 30 627 000 kr.

## 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.

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 <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>3</sup> (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	11 177 000	1 år	2,30	257 071	55 885	312 956
Lån 2	11 177 000	3 år	2,70	301 779	55 885	357 664
Lån 3	11 177 000	5 år	3,10	346 487	55 885	402 372
<b>Summa</b>	<b>33 531 000</b>			<b>905 337</b>	<b>167 655</b>	<b>1 072 992</b>
Insatser	51 240 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>84 771 000</b>					
<b>Summa år 1 <sup>4</sup></b>				<b>varav amortering</b>	<b>167 655</b>	<b>1 072 992</b>

<sup>1</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

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

<sup>3</sup> Amortering beräknas ske enligt en 50-årig serieplan med en progressiv uppräkningsfaktor på 5,87%. Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi och för att säkerställa en sund amorteringstakt för föreningens framtida underhållsbehov.

<sup>4</sup> Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar. Avrundning sker av beloppen.

## Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 1 072 992

### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 106 400  
är 40 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea

### Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning	40 000
Uppvärmning	266 000
Vattenförbrukning	92 000
Renhållning/soppantering	92 000
Lokalvård	12 000
Fastighetsskötsel	25 000
Snöröjning och sandning av väg	18 000
Sotning, besiktningar, jouravtal etc	12 000
Fastighetsförsäkring	40 000
Administrativt avtal	45 000
Styrelsearvoden inkl revision	45 000
Föreningens administration, kostnad stämma etc	5 000

**Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr** **692 000**

### Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder<sup>2</sup> 0  
**Summa skatter, kr** **0**

**Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men  
inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **1 871 392**

Avgår amorteringar -167 655  
Avgår avsättningar -106 400  
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 735 980

**Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr** **2 333 317**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> För bostäder ingår eventuell fastighetsavgift 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 föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter

1 875 300

### SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1

1 875 300 kr

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

**Tabell, lägenhetsredovisning, forts**

Lgh nr	Bostadsarea, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>2</sup> (RoK)	Mark/ <sup>3</sup> Balkong	Insats (kr)	Andelstal <sup>4</sup> (%)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift <sup>5</sup> (kr)
A21RG	55	2 RoK	M	1 125 000	2,068	38 781	3 232
A21SG	55	2 RoK	M	1 095 000	2,068	38 781	3 232
B21SG	55	2 RoK	M	1 175 000	2,068	38 781	3 232
B21RG	55	2 RoK	M	1 145 000	2,068	38 781	3 232
C21SG	55	2 RoK	M	1 175 000	2,068	38 781	3 232
C21RG	55	2 RoK	M	1 145 000	2,068	38 781	3 232
E21SG	55	2 RoK	M	1 155 000	2,068	38 781	3 232
E21RG	55	2 RoK	M	1 125 000	2,068	38 781	3 232
A22RG	55	2 RoK	B	1 025 000	2,068	38 781	3 232
A22SG	55	2 RoK	B	995 000	2,068	38 781	3 232
B22SG	55	2 RoK	B	1 075 000	2,068	38 781	3 232
B22RG	55	2 RoK	B	1 045 000	2,068	38 781	3 232
C22SG	55	2 RoK	B	1 075 000	2,068	38 781	3 232
C22RG	55	2 RoK	B	1 045 000	2,068	38 781	3 232
E22SG	55	2 RoK	B	1 055 000	2,068	38 781	3 232
E22RG	55	2 RoK	B	1 025 000	2,068	38 781	3 232
A31R	72	3 RoK	M	1 375 000	2,707	50 764	4 230
A31S	72	3 RoK	M	1 375 000	2,707	50 764	4 230
B31R	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
B31S	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
C31R	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
C31S	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
D31R	72	3 RoK	M	1 395 000	2,707	50 764	4 230
D31S	72	3 RoK	M	1 395 000	2,707	50 764	4 230
E31R	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
E31S	72	3 RoK	M	1 425 000	2,707	50 764	4 230
A32R	72	3 RoK	B	1 275 000	2,707	50 764	4 230
A32S	72	3 RoK	B	1 275 000	2,707	50 764	4 230
B32R	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
B32S	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
C32R	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
C32S	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
D32R	72	3 RoK	B	1 295 000	2,707	50 764	4 230
D32S	72	3 RoK	B	1 295 000	2,707	50 764	4 230
E32R	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
E32S	72	3 RoK	B	1 325 000	2,707	50 764	4 230
D41SG	85	4 RoK	M	1 695 000	3,195	59 916	4 993
D41RG	85	4 RoK	M	1 695 000	3,195	59 916	4 993
D42SG	85	4 RoK	B	1 595 000	3,195	59 916	4 993
D42RG	85	4 RoK	B	1 595 000	3,195	59 916	4 993
diff.					-0,008	-140	
<b>SUMMA</b>	<b>2 660</b>			<b>51 240 000</b>	<b>100,000</b>	<b>1 875 300</b>	

<sup>2</sup> RoK = Rum och Kök

<sup>3</sup> M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong

<sup>4</sup> Andelstalet är proportionellt mot bostadsarean.

<sup>5</sup> Månadsavgift inklusive värme & vatten.

Hushållsel, TV, bredband och telefoni debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.



## F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	31 869 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	19 263 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	12 606 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl hushållsel, telefoni, bredband och tv)	705 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl värme och vatten)	260 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	60 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	317 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	103 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	63 kr

*Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.*

## G. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	1 875 300	1 912 806	1 951 062	1 990 083	2 029 885	2 070 483	2 285 980	2 523 907
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	705	719	733	748	763	778	859	949
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 875 300</b>	<b>1 912 806</b>	<b>1 951 062</b>	<b>1 990 083</b>	<b>2 029 885</b>	<b>2 070 483</b>	<b>2 285 980</b>	<b>2 523 907</b>
<b>Driftskostnader</b>	692 000	705 840	719 957	734 356	749 043	764 024	843 544	931 341
<b>Övriga kostnader</b>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	75 638
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 638</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	905 337	900 810	896 018	890 944	885 573	1 042 828	1 002 708	949 347
Avskrivningar	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 333 317</b>	<b>2 342 630</b>	<b>2 351 955</b>	<b>2 361 280</b>	<b>2 370 596</b>	<b>2 542 832</b>	<b>2 582 232</b>	<b>2 692 306</b>
<b>Årets resultat <sup>1</sup></b>	<b>-458 017</b>	<b>-429 824</b>	<b>-400 893</b>	<b>-371 197</b>	<b>-340 711</b>	<b>-472 349</b>	<b>-296 252</b>	<b>-168 399</b>
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Avsättning till underhållsfond	106 400	108 528	110 699	112 913	115 171	117 474	129 701	143 200
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	106 400	214 928	325 627	438 539	553 710	671 184	1 294 751	1 983 220
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>								
Årets resultat	-458 017	-429 824	-400 893	-371 197	-340 711	-472 349	-296 252	-168 399
Årets avskrivning	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980	735 980
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	277 963	306 156	335 087	364 783	395 269	263 631	439 728	567 581
Likviditetsreserv	50 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-167 655	-177 496	-187 915	-198 946	-210 624	-222 988	-296 583	-394 467
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>160 308</b>	<b>128 659</b>	<b>147 172</b>	<b>165 837</b>	<b>184 645</b>	<b>40 643</b>	<b>143 146</b>	<b>173 115</b>
Kassabehållning inkl. fondavsättning	160 308	288 967	436 139	601 977	786 622	827 265	1 336 418	2 292 457
Låneskuld	33 531 000	33 363 345	33 185 849	32 997 933	32 798 987	32 588 363	31 334 619	29 667 089

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna 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 167 655 kr år 1 därefter en årlig höjning med 5,87 %.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,70 % och år 6-16 är 3,20 %.

### <sup>1</sup> 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	År 16
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	705	719	733	748	763	778	859	949
Antagen räntenivå + 1%	831	845	858	872	886	901	977	1060
Antagen räntenivå + 2%	957	970	983	996	1010	1023	1095	1172
Antagen räntenivå - 1%	579	594	609	624	640	656	742	837
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	705	722	740	758	776	795	897	1017
Antagen inflationsnivå + 2%	705	725	746	767	789	812	938	1095
Antagen inflationsnivå - 1%	705	716	727	739	751	762	825	889

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Kostnad för hushållsel, bredband, TV och telefoni debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantör.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,70 % och år 6-16 är 3,20 %.

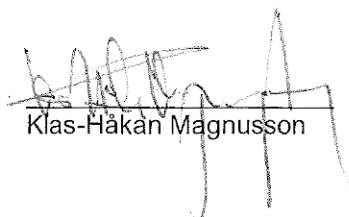
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

## 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.

Oskarshamn den 26 april 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK SEGLET



Klas-Håkan Magnusson



Ulf Ingelsten



Susanna Bernéli

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2019-04-26 för bostadsrättsföreningen BoKlok Seglet, org. nr: 769636-1836.

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 beräknad 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.

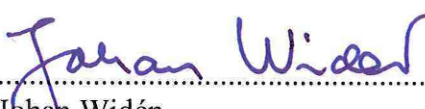
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 2019-05-13

  
Kjell Karlsson  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 STOCKHOLM

  
Johan Widén  
Civ. Ing.  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61  
112 51 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg dat 2019-05-13 för Brf BoKlok Seglet

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| 1. Föreningens stadgar             | 2019-03-21 |
| 2. Registreringsbevis              | 2018-04-12 |
| 3. Uppdragsavtal med bilagor       | 2018-11-07 |
| 4. Kreditoffert Handelsbanken      | 2018-05-17 |
| 5. Utdrag från fastighetsregistret | 2019-04-22 |
| 6. Beräkning av taxeringsvärde     | 2019-04-29 |
| 7. Bygglovsbeslut                  | 2018-08-22 |
| 8. Samtal med kontrollansvarig     | 2019-05-07 |

*JW*