

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK MYRVISSLAREN

Säte: Karlstad kommun

ORG NR 769635-7834

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 Myrvisslaren med säte i Karlstad kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 15 december 2017, 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 september månad 2019. Inflyttning beräknas ske under vecka 50, 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 Exploaterings AB samt på nedan redovisade upphandling.

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

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 26 augusti 2019.

Bygglov beviljades den 17 oktober 2018.

BoKlok Housing AB svarar under 6 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 Danske Bank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Tomträten Lunnälken 1 och Tomträten Getdoningen 1, Karlstad kommun.

Adress: Tallmarksgatan 3A-D, 5A-D, 7A-D, 9A-E, 11A-E, 13A-E
Lummerstigen 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B
654 57 Karlstad

Tomtens areal: 10 643 m² för fastigheten Lunnälken 1 och 3 870 m² för fastigheten Getdoningen 1 (enl. fastighetsutdrag)

Bostadsarea: Cirka 4 563 m²

Antal bostadslägenheter: 39 bostäder fördelat på 6 parhus och 6 radhuslängor.

Husens utformning: 6 parhus med 12 bostäder i 2 våningsplanshus samt 6 radhuslängor med 27 bostäder i 2 våningsplanshus. Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Sophantering: Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer samt genom att hushållskärl placeras i anslutning till respektive bostad.

Tvättstuga: Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin samt torktumlare finns i varje bostadsrätt.

TV/data/telefoni: Fastigheterna kommer anslutas till media s.k. öppet nät via fiberanslutning. Varje bostadsrätt tecknar eget abonnemang.

Parkering: Egen uppfart med plats för 2 bilar. På föreningens område finns även tillgång till 6 gästparkeringar.

Allmän information: Asfalterade parkeringsytor framför varje huskropp samt stenlagda partier/plattsättning utanför entre. I anslutning till varje enskild bostad finns mark med tillhörande uteplats, trädäck.

Förråd: I varje bostadsrätt ingår ett kallförråd om ca 6,1 kvm. Förrådsbyggnaden för radhusen är placerad på bostadens framsida, parhusens förrådsbyggnad är placerade på bostadens baksida.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp genom Karlstad kommun. Mätning av vattenförbrukning sker i mätarbrunn på föreningens mark. VA-abonnemang tecknas av BRF BoKlok Myrvisslaren hos Karlstad kommun. Varje lägenhet faktureras för vatten enligt schablon med 600 kr per månad. Kostnaden justeras retroaktivt enligt faktisk förbrukning.

El: Varje bostadsrättshavare tecknar eget elabonnemang. Bostadsrättsföreningen tecknar eget abonnemang för elförbrukning av utemiljö.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Balkgrund på mark för huvudbyggnader. Betongplatta på mark på komplementbyggnader.
Stomme:	Volymelement av träregelstomme och stenull.
Fasader:	Träpanel, liggande.
Väggar:	Träregelstomme med gipsskivor (innervägg) våtrumsanpassade vid behov.
Innertak:	Innertak av folierad spånskiva.
Takkonstruktion:	Bärverk av trä med takbeklädnad av betongtakpannor. Tätskiktspapptak, (yttterlagspapp) på förrådsbyggnader.
Dörrar:	Entréytterdörrar i målat trä med isolerruta i klarglas. Fönsterdörrar i målat trä med 3-glas isolerruta.
Fönster:	3-glas isolerruta. Målade vridfönster i trä (även fasta fönster förekommer).
Hushållning, vatten:	Husets vatten- och sanitetsutrustning är av snålspolande modeller för att minska vattenanvändningen i hushållet.
Värme & ventilation:	Värmeledning i husen går via ett vattenburet system ut till radiatorer med placering under fönster i respektive rum. En frånluftsvärmepump är placerad i entrén och har återvinning på frånluften. Systemet suger frånluft från husets våtrummen och värme återvinns genom frånluftvärmepumpen och distribueras ut till det vattenburna värmesystemet. Det skapas ett undertryck i huset och tilluft sugas in genom fasadventiler (fresh air), vilka är placerade bredvid eller i ovankant av fönster i fasaden.
Fasadmätarskåp:	Lackerad metall, infällt.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Hall:	Klinker	Målat	Takskiva
Vardagsrum:	Ekfanérgolv	Målat	Takskiva
Kök:	Ekfanérgolv	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/Förråd:	Ekfanérgolv	Målat	Takskiva
Sovrum:	Ekfanérgolv	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 FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskillning för fastigheten	126 127 000
Likviditetsreserv	53 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	126 180 000 ¹

¹ Varav avskrivningsunderlag 113 927 000 kronor.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till totalt cirka 39 312 000 kronor fördelat på 33 462 000 kr för byggnad och 5 850 000 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 Danske Bank 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	16 300 000	5 år	2,60	423 800	114 100	537 900
Lån 2	16 300 000	2 år	2,55	415 650	114 100	529 750
Lån 3	16 545 000	1 år	2,50	413 625	115 815	529 440
Summa	49 145 000		2,55	1 253 075	344 015	1 597 090
Insatser	77 035 000					
Summa Finansiering	126 180 000					
Summa år 1 ⁴			varav amortering	344 015	1 597 090	

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 4,33%. 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 1 597 090

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 182 520
minst 30 kr per m² bostadsarea enligt stadgar, i planen 40 kr per m²

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning, utemiljö	30 000
Tekniskt underhåll	55 000
Sotning, besiktningar (ovk, garanti mm)	23 500
Fastighetsförsäkring	58 500
Administrativt avtal	55 000
Styrelsearvoden inkl. revision	60 000
Nätavgift kabel TV	28 000
Driftreserv	10 000

Summa Driftskostnader¹, kr 320 000

Konsumtionsvatten för parhusen, årsavgift 2³ 280 800

Tomträttsavgäld⁴ 234 500

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder² 0
Summa skatter, kr 0

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr 2 614 910

Avgår amorteringar -344 015

Avgår avsättningar -182 520

Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 1 139 270

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr 3 227 645

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

³ Debitering av konsumtionsvatten 600 kr/månad per bostadsrätt = Årsavgift 2
Vattenkostnaden justeras retroaktivt efter faktisk vattenförbrukning.

⁴ Tomträttsavgäld, fast årlig kostnad för föreningen

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	2 336 256
Årsavgift 2 ¹	<u>280 800</u>
Summa beräknade årliga intäkter, kr	2 617 056

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ²	Balkong & uteplats i trä ³	Insats (kr)	Andels- tal ⁴ (%)	Årsavgift (kr)	Beräknad månads- avgift ⁵ (kr)
A05RG	117	5 RoK	Radhus G	2 175 000	2,564	59 902	4 992
A04R	117	5 RoK	Radhus	1 925 000	2,564	59 902	4 992
A03R	117	5 RoK	Radhus	1 925 000	2,564	59 902	4 992
A02R	117	5 RoK	Radhus	1 925 000	2,564	59 902	4 992
A01SG	117	5 RoK	Radhus G	2 145 000	2,564	59 902	4 992
B05RG	117	5 RoK	Radhus G	2 145 000	2,564	59 902	4 992
B04R	117	5 RoK	Radhus	1 875 000	2,564	59 902	4 992
B03S	117	5 RoK	Radhus	1 875 000	2,564	59 902	4 992
B02R	117	5 RoK	Radhus	1 875 000	2,564	59 902	4 992
B01SG	117	5 RoK	Radhus G	1 995 000	2,564	59 902	4 992
C05RG	117	5 RoK	Radhus G	2 145 000	2,564	59 902	4 992
C04R	117	5 RoK	Radhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
C03R	117	5 RoK	Radhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
C02R	117	5 RoK	Radhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
C01SG	117	5 RoK	Radhus G	2 195 000	2,564	59 902	4 992
D01SG	117	5 RoK	Radhus G	2 025 000	2,564	59 902	4 992
D02R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
D03R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
D04RG	117	5 RoK	Radhus G	1 975 000	2,564	59 902	4 992
E01SG	117	5 RoK	Radhus G	1 945 000	2,564	59 902	4 992
E02R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
E03R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
E04RG	117	5 RoK	Radhus G	1 975 000	2,564	59 902	4 992
F01SG	117	5 RoK	Radhus G	1 945 000	2,564	59 902	4 992
F02R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
F03R	117	5 RoK	Radhus	1 795 000	2,564	59 902	4 992
F04RG	117	5 RoK	Radhus G	2 195 000	2,564	59 902	4 992
G12RG	117	5 RoK	Parhus	2 145 000	2,564	59 902	4 992
G11SG	117	5 RoK	Parhus	1 975 000	2,564	59 902	4 992
G10RG	117	5 RoK	Parhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
G09SG	117	5 RoK	Parhus	1 975 000	2,564	59 902	4 992
G08RG	117	5 RoK	Parhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
G07SG	117	5 RoK	Parhus	1 975 000	2,564	59 902	4 992
G06RG	117	5 RoK	Parhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
G05SG	117	5 RoK	Parhus	1 975 000	2,564	59 902	4 992
G04RG	117	5 RoK	Parhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
G03SG	117	5 RoK	Parhus	1 975 000	2,564	59 902	4 992
G02RG	117	5 RoK	Parhus	1 995 000	2,564	59 902	4 992
G01SG	117	5 RoK	Parhus	2 025 000	2,564	59 902	4 992
diff.					0,004	78	
SUMMA	4 563			77 035 000	100,000	2 336 256	

¹ Årsavgift 2 = debitering av konsumtionsvatten 600 kr/månad per bostadsrätt. Vattenkostnaden justeras retroaktivt efter faktisk förbrukning.

² RoK = Rum och Kök.

³ I anslutning till varje enskild bostad finns mark med tillhörande trälagd uteplats, varje lgh har dessutom balkong på övre plan. G= Gavel

⁴ Andelstal är proportionellt mot bostadsarean.

⁵ Månadsavgift är 1 exklusive hushållsel, uppvärmning, vatten, sophantering och TV, bredband och telefoni.

Beräknad kostnad för hushållsel, uppvärmning, sophämtning och vatten är ca 2 000 kr per månad.

Vattenkostnaden debiteras direkt från föreningen, övriga tillkommande kostnader betalas direkt till leverantören.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	27 653 kr
Insatser per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	16 883 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	10 770 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl. värme och hushållsel, inkl. vatten)	574 kr
Årsavgift driftskostnad vatten per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	62 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl värme och vatten).	70 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	52 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	290 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	115 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	75 kr

Nyckeltal anger genomsnittliga värden.

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<i>Årsavgifter efter schablon</i>	2 336 256	2 382 981	2 430 641	2 479 254	2 528 839	2 579 415	2 847 883	3 144 293
<i>Årsavgifter efter förbrukning (vatten)</i>	280 800	286 416	292 144	297 987	303 947	310 026	342 294	377 920
<i>Årsavgift kr/m²</i>	574	585	597	609	621	633	699	772
<i>Övriga intäkter</i>								
Summa intäkter	2 617 056	2 669 397	2 722 785	2 777 241	2 832 786	2 889 441	3 190 177	3 522 213
<i>Driftskostnader</i>	320 000	326 400	332 928	339 587	346 378	353 306	390 078	430 678
Driftskostnad vatten, årsavgift	280 800	286 416	292 144	297 987	303 947	310 026	342 294	377 920
Arrende av mark	234 500	234 500	234 500	234 500	234 500	234 500	234 500	234 500
<i>Övriga kostnader</i>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	422 483
Summa	0	0	0	0	0	0	0	422 483
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntor	1 253 198	1 244 425	1 235 273	1 225 724	1 215 762	1 559 889	1 483 382	1 388 812
Avskrivningar	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270
Summa kostnader	3 227 768	3 231 011	3 234 115	3 237 068	3 239 858	3 596 991	3 589 523	3 993 662
Årets resultat¹	-610 712	-561 614	-511 330	-459 827	-407 072	-707 550	-399 347	-471 450

<i>Avsättning för underhåll (yttre fond)</i>								
Avsättning till underhållsfond	182 520	186 170	189 894	193 692	197 566	201 517	222 491	245 648
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	182 520	368 690	558 584	752 276	949 841	1 151 358	2 221 034	3 402 042
<i>Kassaflöde</i>								
Årets resultat	-610 712	-561 614	-511 330	-459 827	-407 072	-707 550	-399 347	-471 450
Årets avskrivning	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270	1 139 270
Likviditetsreserv	53 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-344 015	-358 911	-374 452	-390 665	-407 581	-425 230	-525 617	-649 704
Årets kassaflöde	237 544	218 745	253 488	288 777	324 617	6 491	214 306	18 116

Läneskuld 49 145 000 48 800 985 48 442 074 48 067 622 47 676 957 47 269 376 44 950 957 42 085 210

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 344 015 kr år 1 därefter en årlig höjning med 4,33% för fastighetslånet.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,55 % och år 6-16 är 3,30 %.

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	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	574	585	597	609	621	633	699	772
Antagen räntenivå + 1%	681	692	703	714	725	737	798	864
Antagen räntenivå + 2%	789	799	809	819	830	840	896	956
Antagen räntenivå - 1%	466	478	491	503	516	530	601	680
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	574	586	599	612	626	639	713	810
Antagen inflationsnivå + 2%	574	587	601	616	630	646	728	853
Antagen inflationsnivå - 1%	574	584	594	605	616	627	687	739

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

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,55 % och år 6-16 är 3,30 %.


Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

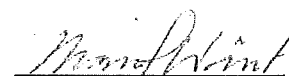
1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig 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.

Karlstad den 28/8 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK MYRVISSLAREN


Lars Blomqvist


Carina Johansson


Maria Svärd Wänt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan dat 2019-08-28 för bostadsrättsföreningen BoKlok Myrvisslaren, org. nr: 769635-7834

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

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2019-09-02

.....
Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 Stockholm

.....
Johan Widén
Civiling
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61^{3 tr}
112 51 Stockholm