

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK ARBORISTEN

Säte: Göteborg kommun

ORG NR 769637-2668

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 Arboristen, belägen i Falun kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 1 mars 2019, 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 augusti månad 2020. Inflyttning beräknas ske under oktober 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 Skanska Mark och Exploatering Bygg AB samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i april månad 2020.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 26 juni 2020.

Bygglov beviljades den 30 augusti 2019.

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 Nordea.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Falun 11:7 samt Vitsippan 4, Faluns kommun.

Adress: Norra Järnvägsgratan 3E

Tomtens areal: 5 370 m² (enl. fastighetsutdrag)

Bostadsarea: Cirka 2 164 m²

Antal bostadslägenheter: 36 lägenheter i flerbostadshus.

Husens utformning: 2 byggnader i 4 våningsplan. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Fjärrvärme med fördelning ut till vattenradiatorer. Fjärrvärmeväxlaren är placerad i undercentralen (UC), som finns i en separat byggnad, och fördelar ut värme i det vattenburna värmesystemet. FTX aggregatet, placerat i förrådsutrymmet, driver runt husets till- och frånluftsflöde. Elförbrukningen för FTX aggregat i bostaden ingår i hushållselen och kostnad belastar följaktligen bostadsrättshavaren. Solcellsanläggning, ca. 173 m ² , placerad på taket till hus A och B.
El:	Bostadsrättsföreningen tecknar elabonnemang med utdebitering till varje bostadsrättshavare.
Förråd:	I varje bostadsrätt ingår ett mindre kallförråd på ca 1,5 kvm placerat i komplementbyggnader.
Parkering:	Varje bostadslägenhet har möjlighet att hyra en parkering till en kostnad av 4 200 kr/år. Föreningen har totalt 38 parkeringsplatser varav en är besöks- och en handikappsplats.
Avfallshantering:	Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer genom kärl placerade i ett gemensamt miljöhus.
TV/data/telefoni:	Fastigheten förbereds med fiberanslutning. Föreningen tecknar grundabonnemang med leverantör.
Tvättstuga:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin ingår och det är förberett för torktumlare i varje badrum.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenradiatorer.
Vatten & Avlopp:	Fastigheten är kopplad till Falu kommuns vatten- och avloppsnät. Spillvatten ansluts till kommunal ledning.
Gemensamhetsanl. /servitut /ledningsrätter	Egendomen kan komma att belastas av servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, värme-, vatten- och avloppsfrågor.
Fornlämning:	Fornlämning L2001:4288 berör fastigheten Falun 11:7 och avser stadslager efter Faluns äldre bebyggelse.
Hiss:	Hissanläggning finns i Hus A.

- Bullerplank:** Uppförs, enligt bygglovet, i södra kanten av fastigheten Falun 11:7 mot järnvägsområdet.
- Solceller:** Varje huskropp förses med solceller, vars producerade el används till att minska föreningens totala elanvändning och därmed elkostnaden för fastighetsel och hushållsel.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

- Grundläggning:** Balkgrund på mark. Betongplatta på mark på komplementbyggnader.
- Stomme:** Volymelement av träregelstomme.
- Fasader:** Ytterväggar med träreglar och stenull. Fasad av trä.
- Väggar:** Träregelstomme med gipsskivor (innervägg), brand och våtrumsanpassade vid behov.
- Innertak:** Innertak av takskivor.
- Takkonstruktion:** Sadeltak. Bärverk av trä med takbeklädning av betongpannor.
- Dörrar:** Ytterdörrar i målat trä.
Dörrar komplementbyggnader i målat trä.
- Fönster:** 3-glas isolerruta. Målat trä.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Hall:	Parkett, ljus ek	Målat	Takskiva
Vardagsrum:	Parkett, ljus ek	Målat	Takskiva
Kök:	Parkett, ljus ek	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/Förråd:	Parkett, ljus ek	Målat	Takskiva
Sovrum/Arbetsrum:	Parkett, ljus ek	Målat	Takskiva
WC/Bad/Dusch/Tvätt:	Plastmatta, mörkgrå	Kakel	Vitlackerad aluminiumprofil

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl. byggherrekostnader och nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	85 407 000
Likviditetsreserv	35 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	85 442 000 ¹

¹ Varav avskrivningsunderlag 70 807 000 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 35 200 000 kronor fördelat på 30 000 000 kronor för byggnad och 5 200 000 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 Nordea 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	9 520 666	5 år	2,50	238 017	68 549	306 565
Lån 2	9 520 667	3 år	2,38	226 116	68 549	294 665
Lån 3	9 520 667	1 år	2,25	214 215	68 549	282 764
Summa	28 562 000		2,38	678 347	205 646	883 994
Insatser	56 880 000					
Summa Finansiering	85 442 000					
Summa år 1 ⁴			varav amortering		205 646	883 994

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. Räntor avrundade till 2 decimaler.

³ Amortering beräknas ske enligt en 50 årig serieplan med en progressiv årlig uppräkningsfaktor om 3,69 %. 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 883 994

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 86 560
minst 30 kr per m² bostadsarea enligt stadgar, i planen avsätts 40 kr per m²

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Fastighetsel	67 702	
Uppvärmning	145 101	
Vatten	145 588	
Renhållning/sophantering	37 000	
Fastighetsskötsel	40 000	
Lokalvård	17 500	
Trädgårdsskötsel	17 500	
Snöröjning/sandning	15 000	
Bredband och TV	68 500	
Hisservice+besiktning	12 500	
Sotning, besiktning etc.	5 000	
Fastighetsförsäkring	45 500	
Ekonomisk förvaltning	39 000	
Revision	12 000	
Styrelsearvode	25 000	

Summa Driftskostnader¹, kr 692 891 692 891

Hushållsel² 130 000 130 000

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder³ 0
Summa skatter, kr 0

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr 1 793 445

Avgår amorteringar -205 646
Avgår avsättningar -86 560
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 708 070

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr 2 209 309

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 hushållsel = Årsavgift 2. 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	1 512 636
Årsavgifter hushållsel ¹	130 000
Hysesintäkter parkering ²	151 200

Summa beräknade årliga intäkter, kr **1 793 836**

¹ Årsavgift för hushållsel debiteras 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 36 p-platser för uthyrning. Här antas att samtliga 36 platser är uthyrda för 350 kr/mån (4 200 kr/år). Utöver detta har föreningen en gästparkeringsplats samt en handikappplats.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m2)	Antal rum ³	Altan/ Balkong ⁴	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁵ (kr)	Årsavgift Hushållsel ⁶ (kr)	Beräknad månadsavgift ⁷ (kr)
A411	85	4 RoK	A	2 450 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
A211	55	2 RoK	A	1 490 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A111	31	1 RoK	A	990 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A112	31	1 RoK	A	990 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A212	55	2 RoK	A	1 530 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A421	85	4 RoK	B	2 090 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
A221	55	2 RoK	B	1 190 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A121	31	1 RoK		790 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A122	31	1 RoK		790 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A221	55	2 RoK	B	1 230 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A431	85	4 RoK	B	2 190 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
A231	55	2 RoK	B	1 290 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A132	31	1 RoK		830 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A133	31	1 RoK		830 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A231	55	2 RoK	B	1 330 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A441	85	4 RoK	B	2 290 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
A241	55	2 RoK	B	1 390 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
A142	31	1 RoK		890 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A143	31	1 RoK		890 000	1,433	21 676	1 806	1 862	1 962
A241	55	2 RoK	B	1 430 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
B211	55	2 RoK	A	1 530 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
B311	72	3 RoK	A	2 190 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B312	72	3 RoK	A	2 150 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B411	85	4 RoK	A	2 450 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
B221	55	2 RoK	B	1 230 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
B321	72	3 RoK	B	1 690 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B322	72	3 RoK	B	1 730 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B421	85	4 RoK	B	2 130 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
B231	55	2 RoK	B	1 330 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
B331	72	3 RoK	B	1 790 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B332	72	3 RoK	B	1 830 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B431	85	4 RoK	B	2 230 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
B241	55	2 RoK	B	1 430 000	2,542	38 451	3 204	3 304	3 480
B341	72	3 RoK	B	1 950 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B342	72	3 RoK	B	1 990 000	3,327	50 325	4 194	4 325	4 554
B441	85	4 RoK	B	2 330 000	3,928	59 416	4 951	5 106	5 377
diff.					-0,008	-121			
SUMMA	2 164			56 880 000	100,000	1 512 636		130 000	

³ RoK = Rum och Kök

⁴ A=Altan ingår i bostadsrätten, B=Balkong

⁵ Månadsavgift inkl. bl.a. värme, vatten, TV och bredband, exkl. hushållsel.

⁶ Årsavgift för hushållsel är uppskattad och retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Elförbrukning för FTX aggregat i bostaden ingår i hushållselen och kostnad belastar följaktligen bostadsrättshavaren.

⁷ Månadsavgift år 1 inkl. bl.a. värme, vatten, TV och bredband samt beräknad kostnad för hushållsel.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	39 483 kr
Insatser per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	26 285 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	13 199 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. bl.a. värme och vatten, renhållning, TV och bredband/fiber samt hushållsel)	759 kr
Driftskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	320 kr
Driftkostnad hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	60 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	56 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	367 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	135 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	95 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	1 512 636	1 542 889	1 573 746	1 605 221	1 637 326	1 670 072	1 843 895	2 035 809
Årsavgifter efter förbrukning	130 000	132 600	135 252	137 957	140 716	143 531	158 469	174 963
Årsavgift kr/m²	759	774	790	806	822	838	925	1 022
Övriga intäkter								
Parkeringsintäkter	151 200	154 224	157 308	160 455	163 664	166 937	184 312	203 495
Summa intäkter	1 793 836	1 829 713	1 866 307	1 903 633	1 941 706	1 980 540	2 186 676	2 414 287
Driftkostnader	822 891	839 349	856 136	873 259	890 724	908 538	1 003 100	1 107 503
Driftkostnad hushållsel, årsavgift	130 000	132 600	135 252	137 957	140 716	143 531	158 469	174 963
Övriga driftkostnader	692 891	706 749	720 884	735 301	750 008	765 008	844 630	932 540
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	69 431
Summa	0	0	0	0	0	0	0	69 431
Kapitalkostnader								
Räntor	678 348	673 463	668 399	663 148	657 702	823 649	783 838	736 113
Avskrivningar	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070
Summa kostnader	2 209 309	2 220 882	2 232 605	2 244 476	2 256 496	2 440 258	2 495 007	2 621 116
Årets resultat ¹	-415 473	-391 170	-366 298	-340 843	-314 790	-459 718	-308 331	-206 849

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	86 560	88 291	90 057	91 858	93 695	95 569	105 516	116 498
Accumulerad avsättning till underhållsfond	86 560	174 851	264 908	356 766	450 462	546 031	1 053 324	1 613 417
Kassaflöde								
Årets resultat	-415 473	-391 170	-366 298	-340 843	-314 790	-459 718	-308 331	-206 849
Årets avskrivning	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070	708 070
Illiquiditetsreserv	35 000							
Amorteringar	-205 646	-213 239	-221 113	-229 277	-237 743	-246 522	-295 522	-354 262
Årets kassaflöde	121 952	103 661	120 659	137 950	155 537	1 831	104 217	146 959

Låneskuld

28 562 000 28 356 354 28 143 115 27 922 002 27 692 725 27 454 981 26 127 924 24 537 093

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 205 646 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,69 % för fastighetslånet.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,38 % och år 6-16 är 3,00 %.

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

2020090902241

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m ² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	759	774	790	806	822	838	925	1022
Antagen räntenivå + 1%	891	905	920	935	950	965	1046	1135
Antagen räntenivå + 2%	1023	1036	1050	1064	1078	1092	1167	1248
Antagen räntenivå - 1%	627	643	660	677	694	711	805	908
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	759	778	798	819	840	861	978	1116
Antagen inflationsnivå + 2%	759	783	807	832	858	885	1035	1224
Antagen inflationsnivå - 1%	759	770	781	793	804	816	877	939

I årsavgiften ingår kostnad för bl.a. värme, vatten, TV och bredband samt beräknad kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,38 % och år 6-16 är 3,00 %.

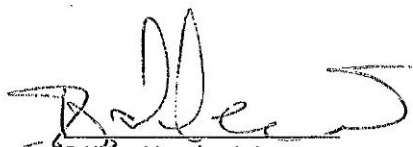
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

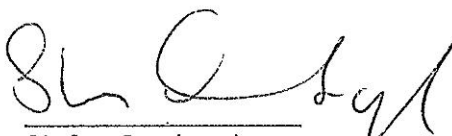
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

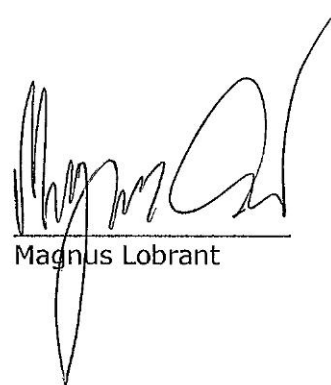
1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig 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 26/6 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK ARBORISTEN


Björn Nordqvist


Stefan Canderyd


Magnus Lobrant

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2020-06-26 för bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen, org. nr: 769637-2668.

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.

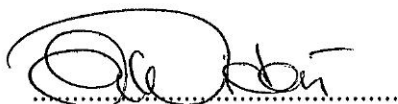
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2020-08-24



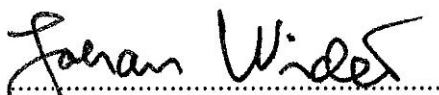
Marie-Ann Widén

Jur kand

BRFexperterna M&J AB

Strandbergsgatan 61^{3 tr}

112 51 Stockholm



Johan Widén

Civ ing.

BRFexperterna M&J AB

Strandbergsgatan 61^{3 tr}

112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg 2020-08-24 för Brf BoKlok Arboristen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2019-03-01
Registreringsbevis	2019-03-01
Uppdragsavtal med bilagor inkl köpekontrakt	2020-06-26
Kreditoffert	2019-06-10
Utdrag från fastighetsregistret	2020-04-07
Beräkning av taxeringsvärde	2020-04-07
Bygglovsbeslut	2019-08-30
Ansökan bygglov	2019-03-28
Samtal kontrollansvarig	2020-06-30
Tillstånd till ingrepp i fornlämning	2019-08-22
Markplaneringsplan M01(bullerplank mot järnvägsområde)	2019-10-16
Bekräftelse rivning och sanering	2020-08-04
Beräkning kostnad fastighetsel, uppvärmning och vatten	aug 2020
Beräkningssnurra solceller	odaterad

