

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKKLOK SIERSLUNDEN

Säte: Göteborg kommun

ORG NR 769636-9466

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 Sierslunden med säte i Göteborgs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 19 november 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 februari månad 2020. Inflyttning beräknas ske under vecka 21 samt vecka 22, 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 december månad 2019.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 22 augusti 2019.

Bygglov beviljades den 14 mars 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: Bläshammar 5:74, Varberg kommun.

Adress: Bläshammar 11AA-AG, 11BA-BG, 11CA-CF samt 11DA-DF
432 48 Varberg

Tomtens areal: 10 831 m² (enl. fastighetsutdrag)

Bostadsarea: Cirka 2 492 m²

Antal bostadslägenheter: 36 lägenheter i 4 flerbostadshus.

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

Gemensamma anordningar

Installationer: Bergvärme 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: Servicecentral placeras i undercentral och betjänar fastighetsdrift. Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Lägenhet förses med mätarblock för separat mätning till resp. lägenhet.

Uppvärmning: Bergvärme, vattenradiatorer.

Vatten & Avlopp: Fastigheten är kopplad till VIVAB's vatten- och avloppsnät. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten. 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 samt förberett för torktumlare.

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

Parkering: Det finns 47 parkeringsplatser på fastigheten varav 2 hkp.

Övrig: På föreningens fastighet finns totalt 7 fristående komplementbyggnader fördelat på 4 förrådsbyggnader, 1 undercentral kombinerat med förråd samt 2 miljöhus.

Allmänna utrymmen: Asfalterade parkeringsytor. En kombination av grusade och asfalterade gångbanor samt en mindre lektyta med tillhörande grillplats.

Förråd: I varje bostadsrätt ingår prel. ett isolerat förråd placerat i de fristående komplementbyggnaderna.

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

Takkonstruktion: Bärverk av trä med takbeklädnad av betongtakpannor. Papptak på komplementbyggnader.

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

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

Trappa, Loftgång mm: Pelarstöd loftgång/entrédäck och dragstagsinhängda balkonger i trä med fuktskyddande gummiduk, samt trätrall. Räckesspjälör och räckesståndare av galvaniserat stål med handledare i trä. Utanpåliggande trätrappa.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

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:	Parkett, 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 FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	91 020 300
Likviditetsreserv	50 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	91 070 300 ¹

¹Varav avskrivningsunderlag 77 844 200 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 30 915 000 kronor fördelat på 27 000 000 kronor för byggnad och 3 915 000 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	9 090 000	5 år	2,55	231 795	63 630	295 425
Lån 2	9 090 000	2 år	2,50	227 250	63 630	290 880
Lån 3	9 100 300	1 år	2,45	222 957	63 702	286 659
Summa	27 280 300		2,50	682 002	190 962	872 964
Insatser	63 790 000					
Summa Finansiering	91 070 300					
Summa år 1 ⁴				varav amortering	190 962	872 964

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 3,78%. 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 872 964

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 112 140
minst 30 kr per m² bostadsarea enligt stadgar, i planen avsätts 45 kr per m²

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning (utvändigt på fasader, förråd, miljöhus och p-yltor)	24 000	
Uppvärmning	249 000	
Vattenförbrukning & Avlopp	84 000	
Renhållning/sophantering	82 000	
Fastighetsskötsel/Tekniskt underhåll etc	50 000	
Trädgårdsskötsel	5 000	
Sotning, besiktningar (ovk, garanti mm)	20 000	
Fastighetsförsäkring	34 000	
Administrativt avtal	36 000	
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	35 000	
Revision	15 000	
Summa Driftskostnader ¹, kr		634 000
Hushållsel ²	146 270	146 270

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ³ 0
Summa skatter, kr 0

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr 1 765 374

Avgår amorteringar -190 962
Avgår avsättningar -112 140
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 778 442

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr 2 240 714

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 Föreningen tecknar abonnemang för hushållsel och debiterar bostadsrättshavaren en preliminär kostnad. I kostnaden har uppskattad besparing pga. egenproducerad solcell räknats av. Debitering av hushållsel ² = Årsavgift hushållsel inkl. moms 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	1 619 800
Årsavgifter hushållsel ¹	146 270
Summa beräknade årliga intäkter, kr	1 766 070

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.

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)
A21SG	55	2 RoK	A	1 675 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
A22SG	55	2 RoK	B	1 450 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
A21S	55	2 RoK	A	1 575 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
A22S	55	2 RoK	B	1 425 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
B21SG	55	2 RoK	A	1 625 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
B22SG	55	2 RoK	B	1 395 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
B21S	55	2 RoK	A	1 525 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
B22S	55	2 RoK	B	1 425 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
C21SG	55	2 RoK	A	1 625 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
C22SG	55	2 RoK	B	1 395 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
D21SG	55	2 RoK	A	1 550 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
D22SG	55	2 RoK	B	1 395 000 kr	2,207	35 749	2 979	3 228	3 248
A31R	72	3 RoK	A	1 925 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
A32R	72	3 RoK	B	1 775 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
A31S	72	3 RoK	A	1 950 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
A32S	72	3 RoK	B	1 775 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
B31R	72	3 RoK	A	1 850 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
B32R	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
B31S	72	3 RoK	A	1 925 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
B32S	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
C31R	72	3 RoK	A	1 850 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
C32R	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
C31S	72	3 RoK	A	1 925 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
C32S	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
D31R	72	3 RoK	A	1 795 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
D32R	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
D31S	72	3 RoK	A	1 850 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
D32S	72	3 RoK	B	1 750 000 kr	2,889	46 796	3 900	4 226	4 252
A41RG	85	4 RoK	A	2 200 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
A42RG	85	4 RoK	B	2 025 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
B41RG	85	4 RoK	A	2 150 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
B42RG	85	4 RoK	B	1 995 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
C41RG	85	4 RoK	A	2 150 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
C42RG	85	4 RoK	B	1 995 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
D41RG	85	4 RoK	A	2 100 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
D42RG	85	4 RoK	B	1 995 000 kr	3,411	55 251	4 604	4 989	5 020
diff.					0,004	68			
SUMMA	2492			63 790 000	100,00	1 619 800		146 270	

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, årsavgift redovisas inkl moms. Kostnaden för hushållsel debiteras direkt från föreningen. Elförbrukning för FTX-aggregat belastar hushållselen.

⁷ Månadsavgift inkl bl.a värme och vatten, samt renhållning.

Kostnad för TV och bredband/fiber debiteras den boende direkt från leverantör.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	36 545 kr
Insatser per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	25 598 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	10 947 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. bl.a. värme och vatten, renhållning, exkl. TV och bredband/fiber samt hushållsel)	650 kr
Årsavgift driftskostnad hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	59 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. bl.a. värme och vatten, renhållning, exkl. TV och bredband/fiber samt hushållsel)	254 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	65 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	357 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	122 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	77 kr

Nyckeltal anger genomsnittliga värden.

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	1 619 800	1 652 196	1 685 240	1 718 945	1 753 324	1 788 390	1 974 527	2 180 038
Årsavgifter efter förbrukning (hushållsel)	146 270	149 195	152 179	155 223	158 327	161 494	178 302	196 860
Årsavgift kr/m²	709	723	737	752	767	782	864	954
Summa intäkter	1 766 070	1 801 391	1 837 419	1 874 168	1 911 651	1 949 884	2 152 829	2 376 898
Driftskostnader	780 270	795 875	811 793	828 029	844 589	861 481	951 145	1 050 141
Driftskostnad hushållsel, årsavgift	146 270	149 195	152 179	155 223	158 327	161 494	178 302	196 860
Övriga driftskostnader	634 000	646 680	659 614	672 806	686 262	699 987	772 842	853 281
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	69 237
Summa	0	0	0	0	0	0	0	69 237
Kapitalkostnader								
Räntor	682 008	677 233	672 279	664 242	658 906	836 311	796 641	748 885
Avskrivningar	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442
Summa kostnader	2 240 720	2 251 551	2 262 514	2 270 713	2 281 937	2 476 234	2 526 228	2 646 705
Årets resultat¹	-474 650	-450 159	-425 095	-396 545	-370 286	-526 350	-373 398	-269 807
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	112 140	114 383	116 670	119 004	121 384	123 812	136 698	150 926
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	112 140	226 523	343 193	462 197	583 581	707 393	1 364 600	2 090 209
Kassaflöde								
Årets resultat	-474 650	-450 159	-425 095	-396 545	-370 286	-526 350	-373 398	-269 807
Årets avskrivning	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442	778 442
Likviditetsreserv	50 000							
Amorteringar	-190 962	-198 180	-205 672	-213 446	-221 514	-229 887	-276 747	-333 159
Bidrag solceller ² (preliminär beräkning)			115 808					
Extraamortering solceller ³ (preliminär beräkning)			-115 808					
Årets kassaflöde	162 831	130 102	147 676	168 451	186 642	22 204	128 296	175 476

Låneskuld 27 280 300 27 089 338 26 891 158 26 569 678 26 356 232 26 134 718 24 895 036 23 402 659

Förutsättningar

Årsavgifterna 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 190 962 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,78 % för fastighetslånet.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,50 % och år 6-16 är 3,20 %.

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. Preliminär 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	709	723	737	752	767	782	864	954
Antagen räntenivå + 1%	818	832	845	860	875	889	966	1050
Antagen räntenivå + 2%	928	940	953	967	981	995	1066	1144
Antagen räntenivå - 1%	599	614	629	646	662	679	765	861
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	709	726	745	763	783	802	909	1034
Antagen inflationsnivå + 2%	709	730	752	775	798	823	957	1126
Antagen inflationsnivå - 1 %	709	719	730	741	752	763	823	884

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

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,50 % och år 6-16 är 3,20 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

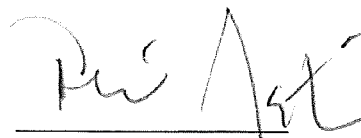
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

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.

Göteborg den 17 december 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK SIERSLUNDEN


Hans Åke Fryklund


Peter Nyström


Maria Svärd Wänt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2019-12-17 för bostadsrättsföreningen BoKlok Sierslunden , org. nr: 769636-9466

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 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.

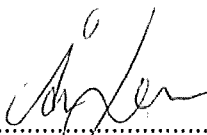
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.


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 2019-12-19


.....
Åsa Lennmor
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 04 STOCKHOLM


.....
Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 3^{tr}
112 51 Stockholm

Bilaga till granskningsintyg dat 2019-12-19 för Brf BoKlok Sierslunden

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2019-01-23
Registreringsbevis	2019-01-23
Uppdragsavtal med bilagor	2019-08-22
Kreditoffert	2019-01-22
Beräkning anläggningskostnad solceller	odaterad
Utdrag från fastighetsregistret	2019-07-01
Beräkning av taxeringsvärde	2019-12-04
Bygglovsbeslut	2019-03-14
Samtal med kontrollansvarig	2019-12-17

