

201002080335

EKONOMISK PLAN

BRF ÄPPLEODLINGEN

769620-3863

Registrerades av Bolagsverket 2010-02-08

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av fastigheten	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status.....	4
3.1	Byggnadsbeskrivning.....	4
3.2	Teknisk status.....	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad.....	5
6	Finansiering.....	6
7	Föreningens utgifter	6
7.1	Drift- och underhållskostnader	6
7.2	Historiska driftkostnader.....	7
7.3	Fastighetsskatt/avgift.....	7
8	Föreningens inkomster.....	7
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.....	8
9.1	Ekonomisk prognos.....	9
9.2	Känslighetsanalys I	10
9.3	Känslighetsanalys II.....	11
10	Lägenhetsredovisning.....	12
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGSPROTOKOLL

EKONOMISK PLAN BRF ÄPPEODLINGEN

1 Allmänt

Brf Äppleodlingen med org nr 769620-3863 har registrerats hos Bolagsverket 2009-08-07. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till Startplattan 135944 AB u ä t S:t Petri Bjärredfastigheter AB (556795-7450). Bolagets enda tillgång är fastigheterna Lomma Bjärred 10:86 och Lomma Bjärred 10:87. Brf Äppleodlingen förvärvar sedan fastigheterna (interntransaktion) från Bolaget. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastigheter är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheterna. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Bjärred 10:86 och Bjärred 10:87
Kommun	Lomma
Församling	Bjärred
Adress/belägenhet	Lobovägen 1 och 2
Tomtareal	Totalt 4 080 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1997-05-22

Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2006
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 4 våningsplan samt källare.
Uthyrningsbar area	3 052 m ² .
Bostadslägenheter	36 lägenheter om sammanlagt 3 052 m ² .
Lokaler	0 lokal om sammanlagt 0 m ² .
Gemensamma utrymmen	Källare.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk frånluft.
Hiss	En i respektive hus/fastighet.
Grundläggning	Källare på betongplatta.
Stomme	Betong.
Bjälklag	Betong.
Yttertak	Betongpannor (mindre del), resterande takpapp.
Fasader	Gul tegel mot parkering och blandad gul och röd tegel mot gräsmatta.
Fönster	Trä och aluminium.
Trapphus, entré	En i respektive hus/fastighet. Målade väggar och betong med terazzo-beläggning.
Tvättstuga	Samtliga lägenheter är utrustade med tvättpelare (tvättmaskin och torktumlare) i badrum
Sophantering	Miljöhus på gård.

Övrigt

På respektive fastighet finns 18 asfalterade parkeringsplatser.

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningssprotokoll upprättat av Oscar Ryberg, den 2009-09-11. Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningens utlåtandet till ca 646 000 kr inkl moms. Underhåll täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2010 är 36 380 000, fördelat på bostäder 36 380 000 kr och lokaler 0 kr. Typkod är 320/320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).

Taxeringsvärdet är framtaget vid den allmänna/allmänna fastighetstaxeringen 2007/2007 Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den förenklade fastighetstaxeringen år 2010/2010.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	69 000 000	kr	22 608	kr/kvm
Lagfärtskostnad ¹	643 083	kr		
Ombildningskostnad	378 750	kr		
Ing saldo och offrutsett	200 000	kr		
Anskaffningskostnad	70 221 833	kr	23 008	kr/kvm

¹ Lagfärtskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet för fastigheten.

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	8 000 000	Rörlig ²	1,35	108 000	13 943	121 943	4,00
Bottenlån 2	8 000 000	ca 3 år	2,95	236 000	13 943	249 943	4,25
Bottenlån 3	8 000 000	ca 4 år	3,55	284 000	13 943	297 943	4,50
Bottenlån 4	8 000 000	ca 5 år	3,95	316 000	13 943	329 943	4,75
Lån vilande insatser 1	7 644 367	ca 10 år	4,00	305 775	0	305 775	5,00
Summa lån år 1	39 644 367	Snittränta:	3,15	1 249 775	55 771	1 305 546	
Insatser:	30 577 466						
Upplåtelseavgifter:	0						
Summa finansiering år 1	70 221 833						

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Styrelse/revision	40 000	kr	13	kr/kvm
Ekonomisk förvaltning	50 000	kr	16	kr/kvm
Vatten	120 000	kr	39	kr/kvm
Värme	240 000	kr	79	kr/kvm
El	70 000	kr	23	kr/kvm
Renhållning	55 000	kr	18	kr/kvm
Trappstädning	35 000	kr	11	kr/kvm
Fast skötsel	75 000	kr	25	kr/kvm
Försäkring	25 000	kr	8	kr/kvm
Kabel TV	30 000	kr	10	kr/kvm
Övrigt	40 000	kr	13	kr/kvm
Löpande underhåll	40 000	kr	13	kr/kvm
Summa driftkostnad år 1	820 000	kr	269	kr/kvm
Avsättning yttre underhåll:	109 140	kr	36	kr/kvm
Årlig höjning av driftkostnad	2	%		

Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på uppgifter från fastighetsägaren samt den normala kostnadsbildningen för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för

² För rörliga lån antas räntan gälla i ett år och därefter stegvis ändras till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid, så att den långsiktiga räntan uppnås efter tre år.

enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Det bedömda underhållsbehovet enligt underhållsplanen täcks av den årliga avsättningen till den yttre fonden tillsammans med reparationsfonden vid kalkylstarten.

7.2 Historiska driftkostnader

I nedanstående tabell redovisas historiska driftkostnader för fastigheten baserat på de uppgifter som lämnats av fastighetsägaren.

	2008	2007	
Vatten	111 000	133 000	kr
Värme	231 000	166 000	kr
El	58 000	70 000	kr
Renhållning	54 000	45 000	kr
Kabel TV	28 000	28 000	kr

7.3 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	36 380 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	45 972	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,40/0,40 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 277 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	1 709 120	kr	700	kr/kvm
Hyrinntäkter bostäder:	805 546	kr	1 320	kr/kvm
Parkering, garage mm	76 176	kr		
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2	%		
Årlig höjning av hyror (snitt):	2	%		

Årsavgiften antas öka med 2 % per år vilket ger att stigande överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften.

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 90 % anslutning att 90 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering.

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 80%³ av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2010	2 2011	3 2012	4 2013	5 2014	6 2015	11 2020
Ränta	1 249 775	1 242 229	1 310 730	1 482 202	1 478 395	1 538 573	1 555 762
Avskrivningar	100 490	108 529	117 211	126 588	136 715	147 652	216 950
Drift	820 000	836 400	853 128	870 191	887 594	905 346	999 575
Fastighetsskatt/avgift	0	23 446	23 915	24 393	24 881	25 378	56 040
S:a kostnader	2 170 264	2 210 604	2 304 984	2 503 374	2 527 585	2 616 950	2 828 327
Anslutningsgrad (bostäder)	80,0%	85,0%	85,0%	85,0%	90,0%	90,0%	90,0%
Årsavgift/kvm (bostäder)	700	714	728	743	758	773	853
Årsavgifter bostäder	1 709 120	1 852 259	1 889 304	1 927 090	2 081 257	2 122 882	2 343 834
Hyraintäkter bostäder	805 546	616 242	628 567	641 139	435 974	444 694	490 978
Parkering	76 176	77 700	79 254	80 839	82 455	84 104	92 858
Ränteinräkter	2 000	5 582	8 363	10 754	11 724	11 989	13 468
S:a intäkter	2 592 842	2 551 782	2 605 488	2 659 821	2 611 411	2 663 670	2 941 137
Årets resultat	422 577	341 178	300 504	156 448	83 825	46 720	112 810
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	422 577	341 178	300 504	156 448	83 825	46 720	112 810
Återföring avskrivningar	100 490	108 529	117 211	126 588	136 715	147 652	216 950
Amorteringar	-55 771	-60 233	-65 052	-70 256	-75 876	-81 947	-120 406
Amortering i % per år	0,14	0,15	0,16	0,18	0,19	0,21	0,30
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	467 296	389 474	352 664	212 780	144 664	112 426	209 354
Avsättning till yttre underhåll	-109 140	-111 323	-113 549	-115 820	-118 137	-120 499	-133 041
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	358 156	278 151	239 114	96 960	26 528	-8 074	76 313
Ingående saldo kassa	200 000						
Akkumulerat saldo kassa	667 296	1 056 770	1 489 434	1 622 214	1 766 878	1 879 304	2 751 174
Åck avs underhåll enf ek plan	109 140	220 463	334 012	449 832	567 969	688 468	1 328 094

³ Anslutningsgraden antas öka från 80% till 90% under kalkylperioden i takt med att de lägenheter som väljer att hyra i början antingen ansluter sig senare eller flyttar varvid lägenheten upplåts med bostadsrätt av föreningen. När upplåtelse sker antas inbetalda insatser användas till att amortera på lånet för vilande insatser.

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2020
	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Ränteantagande	3,2%	3,2%	3,3%	3,5%	3,7%	4,0%	4,1%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	1 249 775	1 198 306	1 223 049	1 327 085	1 327 589	1 403 963	1 423 196
Avskrivningar	100 490	108 529	117 211	126 588	136 715	147 652	216 950
Drift- och underhållskostnader	820 000	844 764	870 276	896 558	923 634	951 528	1 104 153
Fastighets-skatt/avgift	0	23 680	24 395	25 132	25 891	26 673	61 903
Summa kostnader	2 170 264	2 175 279	2 234 931	2 375 363	2 413 829	2 529 817	2 806 201
Återföring avskrivningar	-100 490	-108 529	-117 211	-126 588	-136 715	-147 652	-216 950
Amorteringar	55 771	60 233	65 052	70 256	75 876	81 947	120 406
Fond för yttre underhåll	109 140	112 436	115 832	119 330	122 933	126 646	146 960
Summa utgifter och avsättningar	2 234 686	2 239 419	2 298 603	2 438 360	2 475 924	2 590 757	2 856 618
Hysesintäkter mm	883 742	706 383	730 214	754 282	550 902	567 342	657 269
Avgifter	1 709 100	1 811 188	1 807 504	1 781 038	1 951 549	2 015 342	2 275 662
- förändring mot prognos	0,0%	-2,2%	-4,3%	-7,6%	-6,2%	-5,1%	-2,9%
Summa intäkter	2 592 842	2 517 571	2 537 718	2 535 320	2 502 452	2 582 683	2 932 931
Betalnetto efter fondavsättning	358 156	278 151	239 114	96 960	26 528	-8 074	76 313

9.3 Känslighetsanalys II

Förändrad anslutningsgrad enligt nedan.

	100%	90%	80% ⁴	70%	60%	50%
	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Räntekostnader	944 000	1 096 887	1 249 775	1 402 662	1 555 549	1 708 437
Avskrivningar	100 490	100 490	100 490	100 490	100 490	100 490
Drift- och underhållskostnader	820 000	820 000	820 000	820 000	820 000	820 000
Summa kostnader	1 864 490	2 017 377	2 170 264	2 323 152	2 476 039	2 628 926
Återföring avskrivningar	-100 490	-100 490	-100 490	-100 490	-100 490	-100 490
Amorteringar	55 771	55 771	55 771	55 771	55 771	55 771
Fond för yttre underhåll	109 140	109 140	109 140	109 140	109 140	109 140
Summa utgifter och avsättningar	1 928 911	2 081 799	2 234 686	2 387 573	2 540 461	2 693 348
Hysesintäkter m.m.	78 176	480 949	883 722	1 286 494	1 689 267	2 092 040
Årsavgifter år 1	2 208 891	1 959 006	1 709 120	1 459 235	1 209 349	959 464
Summa inkomster	2 287 067	2 439 954	2 592 842	2 745 729	2 898 616	3 051 504
Betalnetto efter fondavsättning	358 156	358 156	358 156	358 156	358 156	358 156
Årsavgifter år 1 kr/kvm	724	713	700	683	660	629
- erforderlig förändring / år 1	3,4%	1,9%	0,0%	-2,4%	-5,7%	-10,2%

Känslighetsanalysen förutsätter att de lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt har samma insats och hyra per kvadratmeter som genomsnittet i fastigheten. Lokaler räknas inte med i anslutningsgraden såvida det inte är tänken att även dessa ska upplåtas med bostadsrätt (d v s att lokalerna har fått ett andelstal).

⁴ Anslutning enligt prognos.

201002080346

10 Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Våning	Beskr	Area kvm (boe/loa)	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats	Vilande insats	Avgift kr/månad	Hyra kr/månad
111	1	4 ROK	92	2,8456	2,8456	1 087 631		5 066	
112	1	3 ROK	70	2,3978	2,3978	916 475		4 269	
113	1	2 ROK	66	2,2366	2,2366	854 868		3 982	
114	1	3 ROK	70	2,3978	2,3978	916 475		4 269	
115	1	4 ROK	92	2,8456	2,8456	1 087 631		5 066	
121	2	4 ROK	92	2,8268	2,8268	1 080 457		5 033	
122	2	3 ROK	70	2,3665	2,3665	904 518		4 213	
123	2	2 ROK	66	2,2074	2,2074	843 708		3 930	
124	2	3 ROK	70	2,3665	2,3665	904 518		4 213	
125	2	4 ROK	92	2,8268	2,8268	1 080 457		5 033	
131	3	4 ROK	92	2,9034	2,9034	1 109 723		5 169	
132	3	3 ROK	70	2,4288	2,4288	928 318		4 324	
133	3	2 ROK	66	2,2658	2,2658	866 028		4 034	
134	3	3 ROK	70	2,4288	2,4288	928 318		4 324	
135	3	4 ROK	92	2,9034	2,9034	1 109 723		5 169	
141	4	5 ROK	126	4,0972	4,0972	1 566 024		7 294	
142	4	4 ROK	104	3,5582	3,5582	1 360 022		6 335	
143	4	5 ROK	126	4,0972	4,0972	1 566 024		7 294	
211	1	4 ROK	92	2,8456	2,8456	1 087 631		5 066	
212	1	3 ROK	70	2,3978	2,3978	916 475		4 269	
213	1	2 ROK	66	2,2366	2,2366	854 868		3 982	
214	1	3 ROK	70	2,3978	2,3978	916 475		4 269	
215	1	4 ROK	92	2,8456	2,8456	1 087 631		5 066	
221	2	4 ROK	92	2,8268	2,8268	1 080 457		5 033	
222	2	3 ROK	70	2,3665	2,3665	904 518		4 213	
223	2	2 ROK	66	2,2074	2,2074	843 708		3 930	
224	2	3 ROK	70	2,3665	2,3665	904 518		4 213	
225	2	4 ROK	92	2,8268	2,8268	1 080 457		5 033	
231	3	4 ROK	92	2,9034	2,9034	1 109 723		5 169	
232	3	3 ROK	70	2,4288	2,4288	928 318		4 324	
233	3	2 ROK	66	2,2658	2,2658	866 028		4 034	
234	3	3 ROK	70	2,4288	2,4288	928 318		4 324	
235	3	4 ROK	92	2,9034	2,9034	1 109 723		5 169	
241	4	5 ROK	126	4,0972	4,0972	1 566 024		7 294	
242	4	4 ROK	104	3,5582	3,5582	1 360 022		6 335	
243	4	5 ROK	126	4,0972	4,0972	1 566 024		7 294	
Parkeringsplatser, garage mm									
P-plats									
Tot:			3 052	100,0000	100,0000	38 221 833		178 033	76 176
80% anslutning:			2 442			30 577 466	7 644 367	142 427	67 129

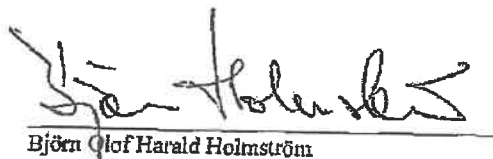
11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrätts tillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor samt lokalarea för bostadsrättslokalen baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean eller lokalarea enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Lomma 2010-01-22


Jan Karl Arne Ekbrand


Elsa Katrin Annette Kronholm


Björn Olof Harald Holmström


Marc Schildt

201002080348

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 22 januari 2010 för bostadsrättsföreningen Äppleodlingen, org. nr. 769620-3863.

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.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

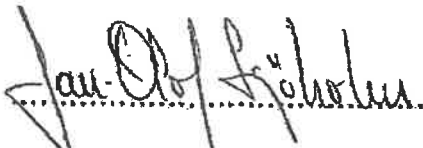
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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

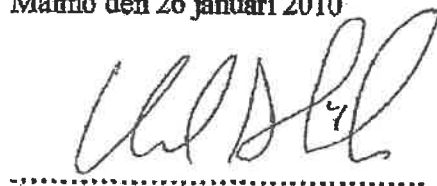
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 25 januari 2010

Malmö den 26 januari 2010



Jan-Olof Sjöholm



Urban Blücher

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

201002080349

**Bilaga till intyg över ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Äppleodlingen,
769620-3863**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis dat 2009-08-07
- Stadgar, registrerade 2009-08-07
- Utkast aktieöverlåtelseavtal
- Allmän fastighetsinformation dat 2009-10-01
- Låneoffert, dat 2009-12-14
- Underhållsplan, dat 2009-09-11
- Utåtande garantibesiktning, 2008-05-23