

851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 • Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se • www.bolagsverket.se

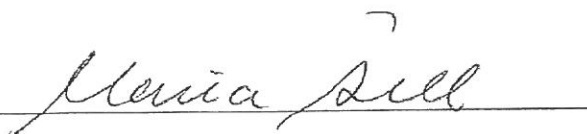


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2010-08-11

Maria Åsell



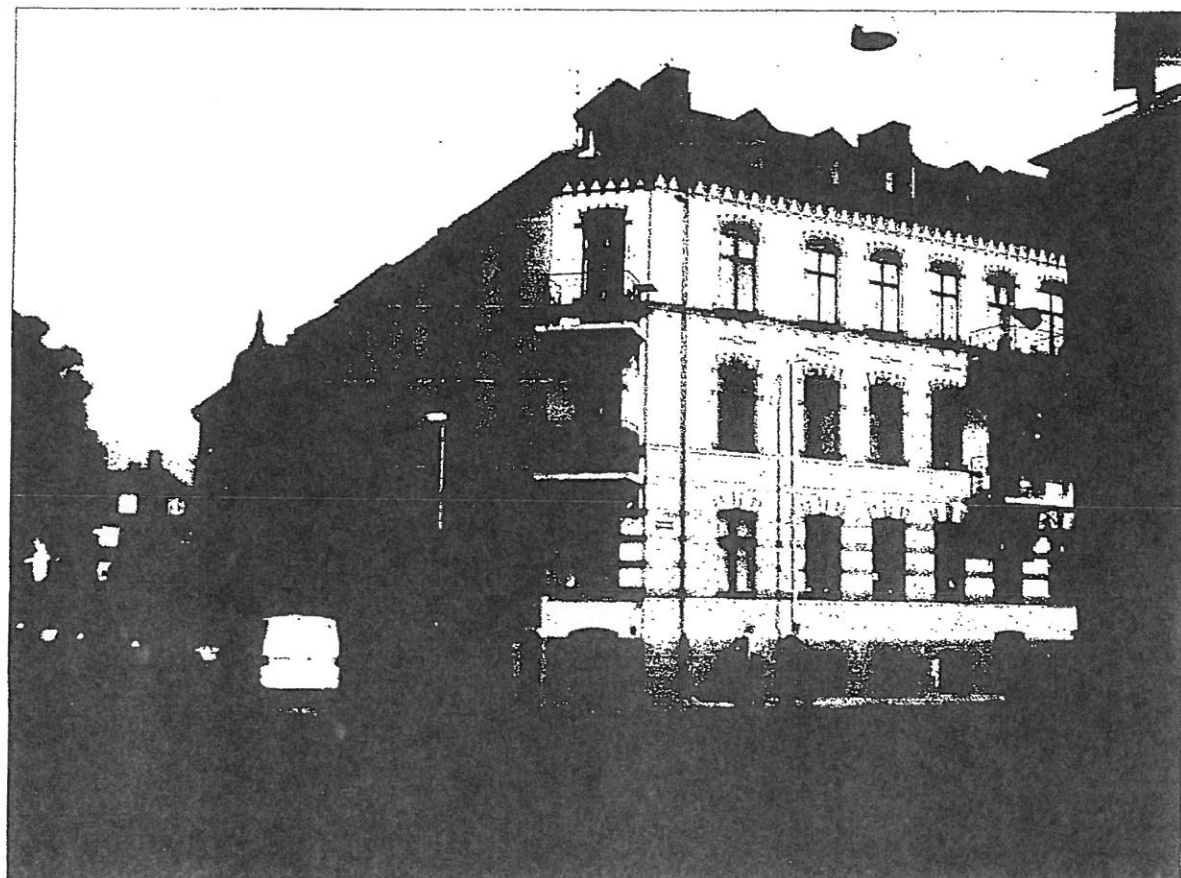
201008060855

Ansökan om
registrering är
inbjudet separat.

Jon Pettersen
Inläggare

EKONOMISK PLAN
BRF
BASILIKAN I HALMSTAD

201008060856



BRF BASILIKAN

CHZ

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Basilikan i Halmstad, 769621-7384, som är bildad 20100705, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Föreningen har för avsikt att förvärva fastigheten Halmstad Basilikan 11 genom förvärv av aktierna i Fastigheten Stenvinkelsgatan 7 AB av Woltea Fastighets Holding AB. Fastigheten är belägen på Stenvinkelsgatan 7 / Backhausgatan 4 i Halmstad.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen 3 kap 1 § har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om anskaffande av föreningens fastighet på överenskommen köpeskilling.

Anskaffningskostnaden är slutgiltig. Beräkning av föreningens årliga kostnader grundar sig på vid tiden för upprättande av planen kända förhållanden. Upplåtelse och övertagande beräknas ske under 2010.

För åtgärdande av brister som är antecknade i utlåtande över överlåtelsebesiktning fonderar säljaren 350 000 kronor att disponeras av bostadsrättsföreningen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Basilikan 11
Gatuadress:	Stenvinkelsgatan 7/Backhausgatan 4.
Tomtareal:	Tomtarealen är 514 m ² för fastigheten.
Bostadsyta och lägenhetsfördelning:	14 lägenheter om 2-4 r o k med sammanlagt 1 257,1 m ² bostadsyta samt 3 lokaler i källarplan om totalt ca 150 m ² . På fastigheten finns en byggnad. Förråd och värmecentral och andra sekundära utrymmen finns beläget i källarplanet tillsammans med tre stycken lokaler.
Byggnadsår:	1917 och renoverat senast 2007/2008.
Taxeringsvärde:	Fastigheten har ett taxeringsvärde om 6 878 000 kronor varav 5 209 000 kronor avser byggnadsvärde.
Försäkring	Fastigheten hålls fullvärdesförsäkrad.

TEKNISK BESKRIVNING

Grund och stomme:	Betong/Tegel.
Yttertak:	Plåt.
Fasader:	Tegel/Puts.
Fönster- och ytterdörrar:	Trä med 2-glas/3-glas.
Värme- och ventilationssystem:	Fjärrvärme/självdreg.
Lägenhetsutrustning:	Normal standard.
Botten- och källarplan:	På botten- eller källarplan finns värmecentral, förråd samt elcentral. Här finns även tre lokaler.

C FINANSIERING AV FASTIGHETENS FÖRVARV

Köpeskilling för fastighet och lagfartskostnad (inkl kostnader för förvärv och pantbrev)	23 828 100 kronor
Lån	10 000 000 kronor
Insats	13 828 100 kronor

201008060858

D BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som slutgiltigt beräknas upptas för fastighetens finansiering samt de årliga räntekostnaderna och amorteringarna. Vi har här antagit de villkor som vi anser är marknadsmässiga vid den ekonomiska planens godkännande i styrelsen. Amorteringen är upptagen till den summa som diskuterats med den aktuella kreditgivaren.

Lån	Belopp	Räntesats	Ränta	Amortering	
	5 000 000,00	3,50	175 000,00	100 000	
	5 000 000,00	3,50	175 000,00	100 000	
SUMMA	10 000 000,00		350 000,00	200 000	

3300' 3,65 / 120400
 3300' 3,05 / 100600
 3400' 2,22 / 75480
 1,226 2,22 / 27217

El och värme	119 755,00
VA	16 652,00
Sopor	29 536,00
Försäkring	6 000,00
Fastighetsskatt	20 460,00
Löpande und	25 000,00
Övriga kostn	30 000,00
Avsättning	39 000,00
Summa	286 403,00

19900
 ca 21'

323799
 1,1
 Räkna

(overhem?)

7263

Föreningens totala kostnader samt amortering uppgår till 836 403 kronor.

Varje bostadsrättshavare sköter det löpande underhållet för den lägenhet, som han äger och bebor. Medlemmarna tillsammans hanterar övrig fastighetsskötsel enligt beslut på föreningsstämmen. Varje bostadsrättshavare har ett eget abonnemang för hushållsel, uppskattningsvis 200-300 kr/månad.

Kostnadsutvecklingen vid en antagen inflation om 2 %

Kostnad /år	1	2	3	4	5	6	11
Ränta	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000	350 000
Amortering	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Vatten	16 652	16 985	17 325	17 671	18 025	18 385	20 705
El och värme	119 755	122 150	124 593	127 085	129 627	132 219	148 900
Sopor	29 536	30 127	30 729	31 344	31 971	32 610	36 724
Försäkring	6 000	6 120	6 242	6 367	6 495	6 624	7 460
Underhåll	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	31 084
Skatt	20 460	20 869	21 287	21 712	22 147	22 589	25 439
Övrigt	39 000	39 780	40 576	41 387	42 215	43 059	48 492

Handwritten signature

Maria Eidergård

Från: Styrelsen BrfBasilikan [brfbasilikan@gmail.com]
Skickat: den 6 april 2011 12:52
Till: Maria Eidergård; Anna Sonesson
Ämne: Re: Avisering lokaler

Hej Maria!

De hyrs för tillfället inte ut, de är renoverade men där är en del kvar att göra så därför kommer det nog ta en stund tills de behöver aviseras.

Jag behöver veta vad ni behöver mer av oss, saknas det något i materialet ni fick av oss?
Vi har ju en prel kommande stämma i mitten av maj och vi i styrelsen har ju en del att göra.
När jag pratade med Anna så sa hon att vi fick hjälp av er gällande revisorer och sånt, i och med att vi är novischer och det är första året för oss alla, så tar vi tacksamet emot så mycket hjälp vi kan få av er (årsberättelser, ekonomisk redovisning etc).

Mvh Joakim

Den 6 april 2011 10:50 skrev Maria Eidergård <maria@crendo.se>:

Hej!

När jag aviserade era avgifter så hade vi enligt Anna inte rätt uppgifter om de lokaler ni hyr ut därför är dessa inte aviserade. Har ni möjlighet att skicka över dessa uppgifter så att vi kan avisera ut dessa?

De uppgifter jag har är 3 stycken lokaler i källare på 50 m2/styck med en årshyra på 39.600 kronor. Men inga uppgifter om vem som hyr. Vill du återkomma med detta?

Med vänlig hälsning

Maria Eidergård
Crendo Fastighetsförvaltning AB

Adress: Fiskaregatan 17
S-302 90 Halmstad, Sverige
Telefon växel +46 35 15 24 30
Telefon direkt +46 35 15 24 36
Fax +46 35 15 24 31
E-mail maria@crendo.se


FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Lokaler är aviserade
11/4-11

Birgittes hyra? HB 3

BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER M.M.

...lighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av ...avgiften.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters och lokalers huvuddata såsom andelstal, insatser, årsavgifter, årshyror m.m.

Lokal		Storlek			Årshyra	Månadshyra
Källare				Birgittes	96000	81
253101		50			39 600	3 300
253102		50			39 600	3 300
253103		50			39 600	3 300
Hyresintäkter					118 800	9 900
Bostadsrätter						
Lgh nr	Storlek	Rok	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
253001	96,5	3	0,07676	1 061 500	55 086	4 591
253002	114	4	0,09068	1 254 000	65 076	5 423
253003	104,5	3	0,08313	1 149 500	59 653	4 971
253004	111,5	3	0,08870	1 226 500	63 649	5 304
253005	105,8	3	0,08416	1 163 800	60 395	5 033
253006	118,9	4	0,09458	1 307 900	67 873	5 656
253007	118,8	4	0,09450	1 306 800	67 816	5 651
253008	111,8	3	0,08893	1 229 800	63 820	5 318
253009	105,3	3	0,08376	1 158 300	60 109	5 009
253012	58	2	0,04614	638 000	33 109	2 759
253013	58	2	0,04614	638 000	33 109	2 759
253014	58	2	0,04614	638 000	33 109	2 759
253015	38	1	0,03023	418 000	21 692	1 808
253016	58	2	0,04614	638 000	33 109	2 759
Totalt	1257,1		1,00000	13 828 100	717 603	59 800
SUMMA					836 403	

+ Birgittes hyra

932 403

Känslighetsanalys för årsavgiften

År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2021
(+) 1 %	817 603	833 955	850 634	867 647	885 000	902 700	992 249
(+) 2 %	917 603	935 955	954 674	973 768	993 243	1 013 108	1 092 249
(+) 3 %	1 017 603	1 037 955	1 058 714	1 079 888	1 101 486	1 123 516	1 192 249
Dagens räntenivå							
inflation (+) 1%	717 603	739 131	761 305	784 144	807 668	831 899	993 306
inflation (+) 2%	717 603	746 307	776 159	807 206	839 494	873 074	1 104 750

*Enl nuv värd 206000 i år Pet.
Hail lokaler 6/4-11*

11250?

LOKAL EN

350106-4608

[Signature]

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER M.M.

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgiften.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheter och lokalers huvuddata såsom andelstal, insatser, årsavgifter, årshyror m.m.

Hyra 54 91872

Lokal		Storlek			Årshyra	Månadshyra
Källare				Birgilles	96000	81
253101		50			39 600	3 300
253102		50			39 600	3 300
253103		50			39 600	3 300
Hyresintäkter					118 800	9 900
Bostadsrätter						
Lgh nr	Storlek	Rok	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
253001	96,5	3	0,07676	1 061 500	55 086 ✓	4 591
253002	114	4	0,09068	1 254 000	65 076 ✓	5 423
253003	104,5	3	0,08313	1 149 500	59 653 ✓	4 971
253004	111,5	3	0,08870	1 226 500	(H) 63 649 ✓	5 304
253005	105,8	3	0,08416	1 163 800	60 395 ✓	5 033
253006	118,9	4	0,09458	1 307 900	67 873 ✓	5 656
253007	118,8	4	0,09450	1 306 800	67 816 ✓	5 651
253008	111,8	3	0,08893	1 229 800	63 820 ✓	5 318
253009	105,3	3	0,08376	1 158 300	60 109 ✓	5 009
253012	58	2	0,04614	638 000	33 109 ✓	2 759
253013	58	2	0,04614	638 000	33 109 ✓	2 759
253014	58	2	0,04614	638 000	33 109 ✓	2 759
253015	38	1	0,03023	418 000	21 692 ✓	1 808
253016	58	2	0,04614	638 000	33 109 ✓	2 759
Totalt	1257,1		1,00000	13 828 100	717 603	59 800
SUMMA					836 403	

+ Birgilles
hyra

932403

653956
118800

Lokal:
Hyra:

Känslighetsanalys för årsavgiften

År	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2021
(+) 1 %	817 603	833 955	850 634	867 647	885 000	902 700	992 249
(+) 2 %	917 603	935 955	954 674	973 768	993 243	1 013 108	1 092 249
(+) 3 %	1 017 603	1 037 955	1 058 714	1 079 888	1 101 486	1 123 516	1 192 249
Dagens räntenivå							
inflation (+) 1%	717 603	739 131	761 305	784 144	807 668	831 899	993 306
inflation (+) 2%	717 603	746 307	776 159	807 206	839 494	873 074	1 104 750

Enl nuv vänt 206000 från Pst.

PLP

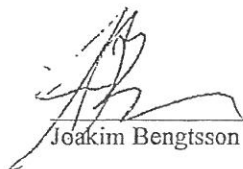
201008060860

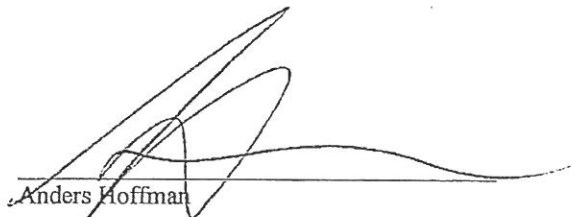
F SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

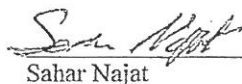
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
2. Några andra avgifter än de som ovan redovisats utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana ändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi ej ska äventyras.
3. Fastigheten har besiktigats. Se bilaga 1.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Halmstad juli 2010

Styrelsen för Brf Basilikan i Halmstad


Joakim Bengtsson


Anders Hoffman


Sahar Najat

01-75

201008060861

G Intyg enl 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Basilikan i Halmstad, org nr 769620-6213, registrerad av Bolagsverket den 5 juli 2010, får härmed avge följande intyg.

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

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

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vid granskningen har följande övriga handlingar varit tillgängliga:

Stadgar
Registreringsbevis
Besiktningsutlåtande

Gävle 2010-07-27

.....
Rolf Levin

.....
Jan Pettersson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Sidan två till fem i den ekonomiska planen har signerats av oss intygsgivare