

**Ekonomisk plan för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**BOKLOK PILEN**  
**STRÖMSTAD KOMMUN**

ORG NR 769639-5131

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker**

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens  
Kostnader år 1
- E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 inklusive mervärdesskatt i  
förekommande fall samt tabell med lägenhetsredovisning
- F. Nyckeltal
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilen, som registrerades hos Bolagsverket den 25 januari 2021, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i februari månad 2022. Tillträde beräknas ske i slutet av maj månad 2022.

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 samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i november 2021.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilen har, i avtal daterat den 1 september och den 14 september 2021, av BoKlok Mark och Exploatering AB förvärvat fastigheten Ånneröd 1:54 i Strömstad kommun.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 1 september 2021. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 25 mars 2021. Startbesked erhöles den 15 april 2021.

Om det finns ej upplåtna lägenheter i projektet efter avräkningsdagen förbinder sig BoKlok Housing AB att senast efter sex månader förvärva dessa lägenheter därefter betala insats och eventuell upplåtelseavgift. BoKlok Housing AB förbinder sig vidare att från och med avräkningsdagen betala löpande årsavgifter till bostadsrättsföreningen.

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.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras av Danske Bank.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Åneröd 1:54 i Strömstad kommun
Adress:	Pilslingan 1-31 och 2-12, 452 38 Strömstad
Fastighetens areal:	10 328 kvm
Bostadsarea:	Cirka 2 574 kvm (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	Totalt 22 lägenheter fördelat på 6 kedjehuslägenheter och 16 parhuslägenheter.
Husets utformning:	2 kedjehuslängor med totalt 6 lägenheter och 8 parhus med 16 lägenheter. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Gemensamma anordningar

Värme:	Frånluftsvärmepump med värmeåtervinning. Vattenburen värme till radiatorer placerade under fönster i respektive rum.
Ventilation:	Frånluftssystemet suger frånluft från husets våtutrymmen och värme återvinns genom frånluftsvärmepumpen och förs ut till det vattenburna värmesystemet. Tilluft hämtas utifrån via ventiler i ytterväggen.
Vatten och avlopp:	Inkommande vatten ansluts till kommunal ledning med centralmätare. Undermätare placeras i respektive bostad för avläsning. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten där dagvattenledning ansluts till samfällighetens ledning.
El:	Fasadmätarskåp inklusive egen mätare placeras infällt i yttervägg och omfattar respektive bostad invändigt och utvändigt samt eget förråd (hushållsel). Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande hushållsel.
Sophantering:	Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer genom hushållsskåp placerade i anslutning till respektive bostad. Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande sophantering.
TV/data:	Lägenheterna utrustas med öppen fiber. Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande TV och bredband.
Förråd:	Varje lägenhet har ett friliggande kallförråd som är placerat på upplåten yta.
Parkering:	Respektive lägenhet har parkeringsplatser på upplåten yta. Därutöver finns 8 parkeringsplatser avsedda för besökande.
Gemensamma ytor:	Den gemensamma gatan beläggs med asfalt. Den gemensamma parkeringsytan beläggs med grus.
Gemensamhetsanläggning:	Strömstad Åneröd GA:4 som omfattar vägar med belysning, dagvattenanläggningar samt park- och naturområden. Andelstal 40/251. Gemensamhetsanläggning förvaltas av Mällbydalens samfällighetsförening.  Föreningen har för Åneröd 1:54, tillsammans med intilliggande fastighet Åneröd 1:111, skickat in ansökan om lantmäteriförrättning avseende bildande av gemensamhetsanläggning för dag- och spillvattenledning.

## Servitut och ledningsrätter

Avtalsservitut: På fastigheten finns två befintligt belastande avtalsservitut för kraftledning.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning:

Grundläggning: Balkgrund med mellanliggande isolering.

Stomme: Volymelement av träregelstomme.

Fasader: Fasadbeklädnad av träpanel.

Väggar: Träregelstomme med gipsskivor (innervägg).

Innertak: Innertak av takskivor.

Takkonstruktion: Bärverk av trä med takbeklädnad av betongtakpannor.

Dörrar: Ytterdörr i målat trä med isolerruta med klarglas.

Fönster: 3-glas isolerruta. Målade fönster i trä.

Tvätt: Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin och förberett för torktumlare. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga.

Entrédäck och altan: Entrédäck och altaner med trätrall.

Balkonger: Trallgolv och galvaniserat smidesräcke med överliggare i lärk.

Övrigt: Alla bostadsrätter förses med en brandvarnare på varje våningsplan.

## Kortfattad rumsbeskrivning<sup>1</sup>

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré:	Klinker	Målat	Taskiva
Garderob i entré:	Ekparkett	Målat	Taskiva
Installationsutrymme:	Mörk plastmatta	Målat	Taskiva
WC/Dusch/tvätt:	Mörk plastmatta	Kakel	Taskiva (vitfolierad)
Kök:	Ekparkett (ljus)	Målat, stänkskydd av kakel	Taskiva
Utrymme under trappa:	Ekparkett (ljus)	Målat	Taskiva
Vardagsrum/hall bottenvåning:	Ekparkett (ljus)	Målat	Taskiva
Trappa:	Plansteg (vitlaserad ek)		
Allrum/hall/sovrum ovanvåning:	Ekparkett (ljus)	Målat	Taskiva

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning bland annat i kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Köpeskilling för fastighet och entreprenad inklusive byggherrekostnader, fastighetsskatt för bostäder t o m värdeåret och mervärdesskatt.	88 932 000 kr
Likviditetsreserv	25 000 kr
<b>Beräknad anskaffningskostnad <sup>1</sup></b>	<b>88 957 000 kr</b>

<sup>1</sup> Varav avskrivningsunderlag: 73 492 000 kronor K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och styrelseansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen samt att bostadsrättstillägg tecknas av föreningen. Under entreprenadtiden är fastigheten försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till totalt cirka 40 854 000 kronor fördelat på 30 294 000 kronor för byggnaden och 10 560 000 kronor för marken.

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1

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. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten.

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 sannolikt kommer att bli negativt.

Lån <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>3</sup> (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	10 349 000	1 år	2,00	206 980	72 500	279 480
Lån 2	10 349 000	3 år	2,50	258 725	72 500	331 225
Lån 3	10 349 000	5 år	3,00	310 470	72 500	382 970
<b>Summa</b>	<b>31 047 000</b>		<b>2,50</b>	<b>776 175</b>	<b>217 500</b>	<b>993 675</b>
Insatser	57 910 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>88 957 000</b>					

<sup>1</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

<sup>2</sup> Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

<sup>3</sup> Amortering de första 16 åren förutsätts ske progressivt med en årlig uppräkningsfaktor 3,80% vilket ger en amorteringstid på cirka 50 år.

**Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar**

Enligt föregående sida	993 675
------------------------	---------

Avsättning till fastighetsunderhåll är 50 kr per kvm bostadsarea. <sup>1</sup>	128 700
-----------------------------------------------------------------------------------	---------

**Beräknade driftskostnader år 1, inkl mervärdesskatt i förekommande fall**

Vatten	155 760	
Trädgårdsskötsel	3 000	
Vinterväghållning	12 000	
GA/Samfällighetsförening	16 500	
Fastighetsförsäkring	43 000	
Ekonomisk förvaltning	35 000	
Revision	13 000	
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	30 000	
Jouravtal	5 000	
Övriga kostnader	7 000	
<b>Summa driftskostnader <sup>2</sup>, kr</b>		<b>320 260</b>

**Skatter**

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>3</sup>	0	
<b>Summa skatter, kr</b>		<b>0</b>

<b>Summa beräknade kostnader år 1 exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar och avsättningar, kr</b>	<b>1 442 635</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

<sup>1</sup> Styrelsen säkerställer finansiering av långsiktigt underhåll genom fondavsättning, årligt överskott och amortering.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 INTÄKTER ÅR 1 INKLUSIVE MERVÄRDESSKATT I FÖREKOMMANDE FALL SAMT TABELL MED LÄGENHETSREDOVISNING

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter verklig förbrukning.

Årsavgift	1 287 000
Årsavgift vatten <sup>1</sup>	155 760
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1</b>	<b>1 442 760 kr</b>

<sup>1</sup> Årsavgift för vatten avser kostnaden för vatten och avlopp. Debetteras med en uppskattad avgift på 7 080 kronor per år, inklusive mervärdesskatt. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället kontinuerligt debitera årsavgift för vatten i efterskott enligt verklig förbrukning.

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

**Tabell, lägenhetsredovisning**

Lgh nr	Bostads- area, ca (m2)	Antal rum <sup>2</sup>	Parhus/ kedjehus <sup>3</sup>	Insats (kr)	Andelstal <sup>4</sup> (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift <sup>5</sup> (kr)	Beräknad årsavgift vatten (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	
A01SG	117	5	RoK	PH	2 595 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
A02RG	117	5	RoK	PH	2 595 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
B03SG	117	5	RoK	PH	2 595 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
B04RG	117	5	RoK	PH	2 595 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
C05SG	117	5	RoK	PH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
C06RG	117	5	RoK	PH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
D07SG	117	5	RoK	KH	2 850 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
D08SG	117	5	RoK	KH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
D09SG	117	5	RoK	KH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
E10RG	117	5	RoK	KH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
E11RG	117	5	RoK	KH	2 795 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
E12RG	117	5	RoK	KH	2 850 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
F13RG	117	5	RoK	PH	2 695 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
F14RG	117	5	RoK	PH	2 650 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
G15RG	117	5	RoK	PH	2 650 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
G16RG	117	5	RoK	PH	2 695 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
H17RG	117	5	RoK	PH	2 395 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
I18SG	117	5	RoK	PH	2 295 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
I19RG	117	5	RoK	PH	2 295 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
I20SG	117	5	RoK	PH	2 395 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
J21SG	117	5	RoK	PH	2 495 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
J22RG	117	5	RoK	PH	2 495 000	4,545	58 494	4 875	7 080	5 465
<i>diff.</i>					0,010	132				
<b>SUMMA</b>	<b>2 574</b>			<b>57 910 000</b>	<b>100,000</b>	<b>1 287 000</b>		<b>155 760</b>		

<sup>2</sup> RoK = Rum och Kök. Kallförråd ingår i upplåtelsen.

<sup>3</sup> PH = Parhus med altan på baksida och balkong på framsida.

KH = Kedjehus med altan på baksida och balkong på framsida.

<sup>4</sup> Andelstal är proportionellt mot bostadsarean.

<sup>5</sup> Månadsavgift exklusive bl.a. hushållsel, uppvärmning, vatten, TV/bredband och sophantering.

<sup>6</sup> Beräknad månadsavgift inklusive bl.a beräknad kostnad vatten.

Bostadsrättshavarna tecknar egna avtal med leverantör för hushållsel, sophantering, TV och bredband.

Uppvärmning via frånluftsvärmepump belastar hushållselen.

Beräknad kostnad för hushållsel och sophämtning cirka 1 060 kr per månad.



**F. NYCKELTAL <sup>1</sup>**

Anskaffningskostnad:	34 560 kr
Insats:	22 498 kr
Belåning, år 1:	12 062 kr
Årsavgift, år 1: (exklusive hushållsel, uppvärmning, vatten, TV/bredband och sophantering)	500 kr
Årsavgift vatten, år 1	61 kr
Total årsavgift, år 1:	561 kr
Total driftskostnad, år 1: (exklusive hushållsel, uppvärmning, TV/bredband och sophantering)	124 kr
Kassaflöde, exklusive likviditetsreserv, år 1:	50 kr
Avsättning till underhållsfond, år 1:	50 kr
Amortering, år 1:	84 kr
Avskrivning, år 1:	286 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond i snitt per år under år 1-16 enligt förutsättningar i ekonomisk prognos:	172 kr

<sup>1</sup> Nyckeltalen anger genomsnittliga värden och avser kvadratmeter bostadsarea.

## G. EKONOMISK PROGNOIS

2022010703306

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<i>Årsavgifter efter schablon</i>	1 287 000	1 312 740	1 338 995	1 365 775	1 393 090	1 420 952	1 568 846	1 732 133
<i>Årsavgifter efter förbrukning</i>	155 760	158 875	162 053	165 294	168 600	171 972	189 871	209 632
<i>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></i>	561	572	583	595	607	619	683	754
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 442 760</b>	<b>1 471 615</b>	<b>1 501 048</b>	<b>1 531 068</b>	<b>1 561 690</b>	<b>1 592 924</b>	<b>1 758 716</b>	<b>1 941 765</b>
<i>Driftskostnader</i>	320 260	326 665	333 199	339 862	346 660	353 593	390 395	431 028
<i>Övriga kostnader</i>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	262 751
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262 751</b>
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntor	776 175	770 738	765 093	759 235	753 154	746 841	711 494	668 901
Avskrivningar	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 831 355</b>	<b>1 832 323</b>	<b>1 833 212</b>	<b>1 834 017</b>	<b>1 834 733</b>	<b>1 835 354</b>	<b>1 836 809</b>	<b>2 097 600</b>
<b>Årets resultat<sup>1</sup></b>	<b>-388 595</b>	<b>-360 708</b>	<b>-332 164</b>	<b>-302 949</b>	<b>-273 043</b>	<b>-242 431</b>	<b>-78 093</b>	<b>-155 835</b>

<i>Avsättning för underhåll (yttre fond)</i>								
Avsättning till underhållsfond	128 700	131 274	133 899	136 577	139 309	142 095	156 885	173 213
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	128 700	259 974	393 873	530 451	669 760	811 855	1 566 114	2 398 876
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>								
Årets resultat	-388 595	-360 708	-332 164	-302 949	-273 043	-242 431	-78 093	-155 835
Årets avskrivning	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920	734 920
<i>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</i>	346 325	374 213	402 756	431 971	461 877	492 489	656 827	579 085
Likviditetsreserv	25 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-217 500	-225 765	-234 344	-243 249	-252 493	-262 087	-315 815	-380 557
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>153 825</b>	<b>148 448</b>	<b>168 412</b>	<b>188 722</b>	<b>209 384</b>	<b>230 402</b>	<b>341 012</b>	<b>198 528</b>

Kassabehållning inkl. fondavsättning	153 825	302 273	470 684	659 406	868 790	1 099 192	2 579 295	4 378 419
Akkumulerad amortering vid årets slut	217 500	443 265	677 609	920 858	1 173 351	1 435 438	2 903 053	4 671 527

Låneskuld	31 047 000	30 829 500	30 603 735	30 369 391	30 126 142	29 873 649	28 459 762	26 756 030
-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

### Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.  
 Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.  
 Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0% per år.  
 Antagen inflation 2,0 %.  
 Amortering 217 500 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,80 %.  
 Antagen medelränta år 1-16 är 2,50 %.

### <sup>1</sup> 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

2022010703307

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	561	572	583	595	607	619	683	754
Antagen räntenivå + 1%	681	691	702	713	724	735	794	858
Antagen räntenivå + 2%	802	811	821	831	841	851	904	962
Antagen räntenivå - 1%	440	452	464	477	490	503	573	650
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	561	573	587	600	614	628	705	807
Antagen inflationsnivå + 2%	561	575	590	606	622	638	729	868
Antagen inflationsnivå - 1 %	561	570	580	589	599	610	663	708

I årsavgiften ingår bl.a. preliminär kostnad för vatten.

Kostnad för hushållsel, uppvärmning, sophantering och TV/bredband debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantör.

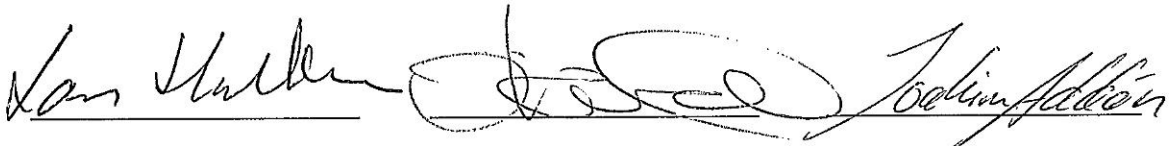
Antagen räntenivå år 1-16 är 2,50 %.

## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats, årsavgift, och i förekommande fall upplåtelseavgift, med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas vid överlåtelse och pantsättning av bostadsrätt. Avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av andelstal och insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten 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.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Strömstad den 15 december 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK PILEN

  
Lars Haldorson                      Olle Kruus                      Joakim Addén

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2021-12-15 för bostadsrättsföreningen BoKlok Pilen, org. nr: 769639-5131.

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 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.

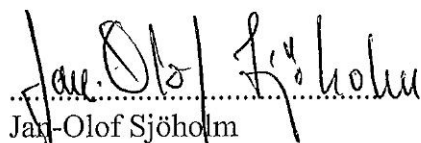
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna, 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 2021-12-22



Jan-Olof Sjöholm  
Byggn. ing.  
Kungsholmstorg 3 A  
112 21 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61 3 tr  
112 51 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg 2021-12-22 för Brf BoKlok Pilen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2021-10-04
Registreringsbevis	2021-10-04
Uppdragsavtal med bilagor	2021-09-01
Kreditoffert	2021-04-20
Amorteringsplan	2021-12-04
Köpekontrakt	2021-09-14
Utdrag från fastighetsregistret GA	2021-12-09
Utdrag från fastighetsregistret	2021-12-14
Beräkning av taxeringsvärde	2021-12-10
Bygglovsbeslut	2021-03-25
Startbesked	2021-04-15
Försäljningsläge	2021-12-16
Överenskommelse inrättande av GA för ledningar	2021-11-17
Information från kontrollansvarig	2021-12-18
Bekräftelse altaner	2021-12-22

2022010703310