

2023012403598

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK GOLFBANAN

Södertälje Kommun

Organisationsnummer: 769639 - 9679

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 Golfbanan, som registrerades hos Bolagsverket den 17 maj 2021, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i februari månad 2023, dock senast i samband med inflyttningen. Inflyttning beräknas ske i juni månad 2023.

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 kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i november 2022.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Golfbanan har, i avtal daterat den 1 februari 2022 av BoKlok Mark och Exploatering AB förvärvat del av fastigheten Södertälje Kallfors 1:343 i Södertälje kommun.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 27 januari 2022. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Tilläggsavtal till uppdragsavtalet tecknades den 16 december 2022, gällande en räntegaranti för föreningen under de tre första åren, se avsnitt D, not 3.

Bygglov beviljades i december månad 2021. Startbesked erhöles den 15 februari 2022.

Om det finns ej upplåtna lägenheter i projektet efter avräkningsdagen förbinder sig BoKlok Housing AB att senast efter sex månader förvärva dessa lägenheter samt 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, kommer att lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras av Danske Bank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Södertälje Kallfors 1:343
Fastighetens areal:	Cirka 17 445 kvm (enligt köpekontrakt)
Bostadsarea:	Cirka 5 718 kvm (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	62 lägenheter fördelat på 4 parhus, 5 radhuslängor samt 30 lägenheter i 4 flerbiljshus.
Husens utformning:	4 flerbostadshus med 2 våningsplan, 4 parhus och 5 radhuslängor. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Värme i Flerbostadshus:	Bergvärme med fördelning ut till vattenradiatorer. Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag via fördelarskåp i vägg.
Ventilation i Flerbostadshus:	Lägenheterna ventileras via ett mekaniskt FTX-system. Utluft tas in via väggmonterat utluftsgaller i varje lägenhet. Tilluft tillförs lägenheten via väggmonterade tilluftsdon. Frånluft evakueras via kontrollventiler i kök och badrum samt kökskåpa. Strömförsörjningen av FTX-aggregatet är kopplad på hushållselen.
Värme och ventilation i radhus/parhus:	Frånluftsvärmepump med värmeåtervinning. Vattenburen värme till radiatorer, placerade under fönster i respektive rum.
Vatten och avlopp i flerbostadshusen:	Inkommande vatten med centralmätare placeras i utvändigt undercentral. Lägenhet förses med vattenmätare. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten.
Vatten och avlopp i Radhus/parhus:	Inkommande vatten med undermätning i respektive hus. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten.
El i flerbostadshus	Serviscentral placeras i UC och betjänar fastighetsdrift. Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Från servisfördelning förläggs huvudledning till respektive lägenhet. Fastigheten förses med egen mätare. Lägenheten förses med mätarblock för separat mätning till respektive lägenhet. Mätarblock placeras i markskåp intill huskropp. Fasta armaturer i kök, badrum, förråd och klädkammare monteras. Utvändigt monteras armaturer vid entréer och trappa/loftgång. Fast inredning i kök och bad ansluts. Förberett för anslutning av torktumlare. I utvändiga förråd och UC monteras belysning, invändigt och utvändigt.
El i radhus/parhus:	Markmätarskåp i metall placeras vid varje byggnad, 1 st anslutning/byggnad och undermätare i respektive bostad. Mäter såväl invändigt som utvändigt samt i eget förråd (hushållsel). Serviscentral placeras vid gemensam komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift, UC och utvändigt

stolpbelysning. Fastighetselen förses med egen mätare. Fasta armaturer i kök, badrum, städförråd under trappan garderob i hall. Fast inredning i kök och bad ansluts.

- Solceller:** Utanpåliggande solcellspaneler placeras på yttertaken på flerbostadshusen. Sol elen används till fastighetsel, hushållsel samt till bergvärmepump.
- Sophantering:** Underjordiska behållare enligt direktiv från Telge Återvinning.
- TV/bredband/telefoni:** Lägenheterna utrustas med öppen fiber. Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande TV och bredband.
- Förråd:** I varje bostadsrätt ingår förråd i separat byggnad inklusive ett gemensamt för föreningen
- Parkering:** Föreningen har 44 parkeringsplatser för flerbostadshusen och 64 parkeringsplatser för rad- och parhus samt 7 områdesgemensamma besöksparkeringar.
- Gemensamma ytor:** På föreningens fastighet finns parkeringsplatser, gemensam yta för samvaro/lek och grusade gångar. Cykelparkeringar finns i anslutning till varje hus inklusive cykelförråd enligt BBR.
- Servitut & ledningsrätt:** Fastigheten berörs av ett servitut och en ledningsrätt. Belastande servitut, ändamål väg. Belastande ledningsrätt, till förmån för Telge Energi AB

Kortfattad byggnadsbeskrivning, flerbostadshus

- Grundläggning:** Kantisolerad balkgrund av betong, invändigt isolerat med cellplast till överkant grund. Betongplatta på mark för komplementbyggnader.
- Stomme:** Volymelement av träregelstomme i lägenhetshus. Planelement av träregelstomme i komplementbyggnader.
- Fasader:** Ytterväggar med träreglar och stenull. Fasad av träpanel.
- Väggar:** Träregelstomme och gipsskivor (innervägg). Brand- och våtrumsanpassade vid behov.
- Takkonstruktion:** Bärverk av trä med takbeläggning av betongtakpannor. På komplementbyggnader är takbeläggning av sedumtak.
- Dörrar:** Ytterdörrar i målat trä. Dörrar på komplementbyggnader i stål.
- Fönster:** 3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädning utvändigt.
- Tvätt:** Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin.
- Balkonger/uteplatser:** Bottenvåning har träaltan. Våning två har dragstagsinhängda balkonger med trätrall. Balkongerna har räcke av galvaniserat stål.
- Trappa/loftgång:** Pelarburen loftgång av trä med tätskikt och ytskikt av betongplattor på våning två. Utanpåliggande trappa i galvaniserat stål.
- Övrigt:** Alla bostadsrätter förses med en brandvarnare.

Kortfattad byggnadsbeskrivning, radhus/parhus

Grundkonstruktion hus:	Kantisolerad balkgrund av betong, invändigt isolerat med cellplast till överkant grund.
Grund, förråd	Kantisolerad betongplatta på mark Radonskydd och tjälskyddsisolering i erforderlig omfattning.
Husstomme: Huvudbyggnad	Volymelement av träregelstomme i småhus.
Gavelspets ej inredd del:	Regelverk eller gaveltakstol, vindskyddsduk och spikreglar. fasadbeklädnad av träpanel.
Lägenhetsskiljande väggar	Brandklass E 160. Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme med mellanliggande isolering av stenull. Dubbla stommar separerade av luftspalt.
Modulskiljande väggar:	Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme mellanliggande isolering av stenull. Dubbla stommar separerade av luftspalt.
Innerväggar:	Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme.
Bjälklag:	Bottenbjälklag bestående av golvspånskiva på träregelstomme med randisolering av stenull och underliggande fuktskydd. Mellanbjälklag bestående av golvspånskiva på träregelstomme med mellanliggande isolering av stenull och takskiva. Takbjälklag bestående av träregelstomme med mellanliggande isolering av stenull och takskiva.
Huskomplettering:	Skärmtak av plexiglas på konsoler över ytterdörr. Fristående skärmvägg mellan entréer i vit träkonstruktion i liggande glesutförande med överliggare i tryckimpregnerat trä. Altandäck med tryckimpregnerat bjälklag och trallgolv. Räcke med överliggare.
Ytterväggar, hus: (bärande)	Väggar bestående av vindskydd, träregelstomme med mellanliggande stenullsisolering, plastfolie, spånskiva samt invändig gipsskiva. Fasadbeklädnad av träpanel.
Yttertak, hus:	Tak bestående av bärverk av trä med underlagstak av underlagsduk, underlagsspont alt takplywood och läkt och takbeläggning av betongpannor.
Tak, komplettering:	En avluftnings huv, im-kanal och ventilations huv per lägenhet. En utvändig taklucka per par eller radhus. Erforderlig taktsäkerhet och takavvattnning.
Ytterdörrar hus:	Målade trädörrar med isolerruta med klarglas.
Ytterdörrar: Komplementbyggnad	Målade trädörrar.
Ytterväggar Komplementbyggnad:	Väggar bestående av träregelstomme. Fasadbeklädnad av liggande träpanel.
Yttertak Komplementbyggnad	Tak bestående av takstolar i trä i form av åsar, underlagspapp, underlagsspont och takbeläggning av takpapp

Fönster:	Vridfönster och fasta fönster i målat trä.3-glas isolerruta.
Fönsterdörrar:	Målade fönsterdörrar i trä med 3-glas isolerruta.
Tvätt:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin.

Kortfattad rumsbeskrivning flerbostadshus ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Trägolv, ljus ek	Målat	Takskiva
Vardagsrum	Trägolv, ljus ek	Målat	Takskiva
Kök	Trägolv, ljus ek	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/förråd	Trägolv, ljus ek	Målat	Takskiva
Sovrum	Trägolv, ljus ek	Målat	Takskiva
Badrum	Plastmatta	Kakel	Vitlackad aluminiumprofil

Kortfattad rumsbeskrivning radhus/parhus ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Klinker	Målat	Takskiva
Garderob i entré	Pakettgolv	Målat	Takskiva
Installationsutrymme i entré,	Plastmatta	Målat	Takskiva
Vardagsrum	Parkettgolv	Målat	Takskiva
Kök	Parkettgolv	Målat	Takskiva
Kök		Stänkskydd av kakel	
WC/dusch/Tvätt, bottenvåning	Klinker	Kakel	Takskiva
Utrymme under trappa	Parkettgolv	Målat	Takskiva
Allrum hall, ovanvåning	Parkettgolv	Målat	Takskiva
WC/dusch, ovanvåning	Klinker	Kakel	Takskiva
Samtliga sovrum	Parkettgolv	Målat	Takskiva
Entrédäck	Tryckinpr, trallgolv	Fasad	Skärmtak
Altan	Tryckinpr, trallgolv	Fasad	-
Trappa	Plansteg (vitlaserad ek), sättsteg (vita), handledare (vitlaserad ek)		
	Infälld fönsterbänk (granit)		

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Köpeskillning för fastighet och entreprenad inklusive byggherrekostnader, fastighetsskatt för bostäder t o m värdeåret och mervärdesskatt.	248 245 000
Likviditetsreserv	50 000
Beräknad anskaffningskostnad ²	248 295 000 kr

² Varav avskrivningsunderlag: 184 455 200 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 123 488 000 kronor fördelat på 105 992 000 kronor för byggnaden och 17 496 000 kronor för marken.

2023012403604

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **2 389 864**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **257 310**
är 45 kr/kvm bostadsarea.¹

Beräknade driftskostnader år 1, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Fastighets- och verksamhetsel ²	54 160
Hushållsel (i flerbostadshus & radhus/parhus)	788 465
Uppvärmning ³ (flerbostadshus)	216 640
Uppvärmning av varmvatten (flerbostadshus)	33 720
Vatten & Avlopp (flerbostadshus)	44 980
Vatten & Avlopp (Radhus/parhus)	186 560
Sophantering	120 000
Trädgårdsskötsel	50 000
Vinterväghållning	25 000
TV, bredband	171 120
Mätaravläsning	10 000
Nyckeladministration	12 000
GA/Samfällighetsförening	0
Fastighetsförsäkring	65 000
Ekonomisk förvaltning	53 000
Revision	15 600
Styrelsearvoden	45 000
Jouravtal	6 200
Övriga kostnader	6 498

Summa driftskostnader⁴, kr **1 903 943**

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder⁵ 0
Summa skatter, kr **0**

**Summa beräknade kostnader år 1 exklusive avskrivningar, men
inklusive amorteringar och avsättningar, kr** **4 551 117**

¹ Styrelsen säkerställer finansiering av långsiktigt underhåll genom fondavsättning, årligt överskott och amortering

² I kostnad fastighets- och verksamhetsel har räknats av uppskattad besparing pga egenproducerad solel.

³ I kostnad uppvärmning har räknats av uppskattad besparing pga egenproducerad solel.

⁴ 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.

⁵ 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.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftkostnader 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.

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 ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Ränte- garanti ³	Amortering ⁴ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	23 966 000	1 år	4,00	958 640	-335 524	173 488	796 604
Lån 2	23 966 000	2 år	4,50	1 078 470	-455 354	173 488	796 604
Lån 3	23 968 000	3 år	5,00	1 198 400	-575 232	173 488	796 656
Summa	71 900 000			3 235 510	-1 366 110	520 464	2 389 864
Insatser	139 518 000						
Upplåtelseavgifter	34 879 000						
Summa Finansiering	246 295 000						

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.

Offererade räntesatser: 1 år: 3,46%, 2 år: 3,80%, 3:år 3,98% per den 7 december 2022.

Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ BoKlok Housing AB garanterar i en separat räntegaranti, daterad den 16 december 2022, att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 2,80% dock maximalt upp till 5%, under respektive låns första bindningstid då de tre lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år och 3 år. I beräkning av räntegarantin tas hänsyn till amortering som gör att låneskulden minskar. Räntegarantins slutliga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Räntegarantin för samtliga tre år ska betalas, av BoKlok Housing AB, till föreningen i förskott senast två månader efter slutavräkningsdagen. BoKlok Housing AB och föreningen skulle kunna komma att träffa en överenskommelse om andra bindningstider och eller fördelning på lånen, dock är BoKlok Housing ABs åtagande till föreningen den samma oavsett detta.

⁴ Amortering förutsätts ske progressivt med en årlig uppräkningsfaktor om 3,82 %, vilket ger en amorteringstid på cirka 50 år.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1, INKL. MERVÄRDESSKATT I FÖREKOMMANDE FALL SAMT LÄGENHETSREDOVISNING

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar ska föreningens löpande verksamhet, inkluderande bland annat amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal, efter verklig förbrukning och med lika belopp per lägenhet.

Årsavgift 1 ¹	2 974 641
Årsavgifter 2 ²	315 780
Årsavgift uppvärmning av vatten, flerbostadshus ³	33 720
Årsavgift hushållsel, flerbostadshus samt radhus & parhus ⁴	788 465
Årsavgift vatten ⁵ (konsumtionsvatten) Radhus & parhus	186 560
Årsavgift media ⁶	171 120
Intäkt parkeringsplatser ⁷	81 600
Summa beräknade intäkter år 1	4 551 886 kr

Kostnader enligt ovan för tappvarmvatten, hushållsel samt konsumtionsvatten debiteras och redovisas inkl. moms

- ¹ Årsavgift 1 debiteras bostadsrättsbarn i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas enligt andelstal 1
- ² Årsavgift 2 debiteras bostadsrättsbarn i flerbostadshusen och fördelas enligt andelstal 2.
- ³ Årsavgift uppvärmning av vatten debiteras bostadsrätterna i flerbostadshusen beroende på lägenhetsstorlek. Beräknad kostnad mellan 940 - 1 450 kronor/år inkl. moms. Retroaktivt reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske kvartalsvis.
- ⁴ Årsavgift hushållsel är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt faktisk förbrukning och avser bostadsrättsbarn i flerbostadshusen och radhus/parhus. Elförbrukning för FTX aggregat avseende bostadsrätterna i flerbostadshusen ingår i hushållseln och kostnad belastas därmed bostadsrättsbarnen. Elförbrukning för luftvärmepump (uppvärmning) i radhus och parhus ingår i hushållseln och kostnad belastas följaktligen bostadsrättsbarnen
- ⁵ Årsavgift vatten (konsumtionsvatten) i radhusen och parhusen med en uppskattad kostnad av 486 kr/mån inkl. moms. Debiteras i efterskott enligt faktisk förbrukning.
- ⁶ Årsavgift media debiteras bostadsrättsbarn i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas jämt mellan bostadsrätterna med en uppskattade kostnad av 230 kr/månad. Kostnad inkluderar TV, data och IP kostnad och avser grundutbud i föreningen för TV samt kollektivt avtal fiber 250 Mbit/s
- ⁷ Föreningen planerar att ta ut en avgift för parkeringsplatserna på 200 kr/månad (2 400 kr/år). I den ekonomiska planen antas att 34 parkeringsplatser kommer att vara uthyrd från år 1. Totalt förtogar föreningen över 118 parkeringsplatser varav 64 är kopplade till radhus/parhus övriga platser är aningen uthyrd enligt ovan alternativt används som gäst eller handikapp-parkering. I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lägenhet / Radhus ^a Parhus	area, ca (m ²)	Antal Rok ^a	Insats (kr)	Upplärtelse-avgift (kr)	Insats och upplärtelseavgift (kr)	Andelsal årsavgift 1 (%)	Andelsal årsavgift 2 (%)	Årsavgift 1 ¹⁰ (kr)	Årsavgift 2 ¹¹ (kr)	Månadsavgift ¹² (kr)	Beräknad årsavg. uppdrämn. av vatten inkl. moms (kr)	Beräknad årsavg. vatten inkl. moms (kr)	Beräknad årsavg. vatten inkl. moms (kr)	Media årsavgift (kr)	Beräknad månadsavgift (kr)
A415G	L	85	4	2 236 000	559 000	2 795 000	1,504	3,643	44 739	11 504	4 687	1 450	7 085	7 085	2 760	5 628
A425G	L	85	4	2 076 000	519 000	2 595 000	1,504	3,643	44 739	11 504	4 687	1 450	7 085	7 085	2 760	5 628
A215	L	55	2	1 356 000	339 000	1 695 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
A225	L	55	2	1 240 000	310 000	1 550 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
A21RG	L	55	2	1 480 000	370 000	1 850 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
A22RG	L	55	2	1 356 000	339 000	1 695 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
B215G	L	55	2	1 400 000	350 000	1 750 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
B225G	L	55	2	1 276 000	319 000	1 595 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
B31R	L	72	3	1 900 000	475 000	2 375 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
B32R	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
B32S	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
B21RG	L	55	2	1 436 000	359 000	1 795 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
B22RG	L	55	2	1 400 000	350 000	1 750 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
C215G	L	55	2	1 400 000	350 000	1 750 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
C225G	L	55	2	1 276 000	319 000	1 595 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
L51R	L	72	3	1 900 000	475 000	2 375 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
C32R	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
C31S	L	72	3	1 940 000	485 000	2 425 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
C32S	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
C21RG	L	55	2	1 500 000	375 000	1 875 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
C22RG	L	55	2	1 380 000	345 000	1 725 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
D415G	L	85	4	2 256 000	559 000	2 815 000	1,504	3,643	44 739	11 504	4 687	1 450	7 085	7 085	2 760	5 628
D425G	L	85	4	2 076 000	519 000	2 595 000	1,504	3,643	44 739	11 504	4 687	1 450	7 085	7 085	2 760	5 628
D31R	L	72	3	1 900 000	475 000	2 375 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
D32R	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
D31S	L	72	3	1 940 000	485 000	2 425 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
D32S	L	72	3	1 756 000	439 000	2 195 000	1,309	3,433	38 938	10 841	4 148	1 230	6 005	6 005	2 760	4 981
D21RG	L	55	2	1 516 000	379 000	1 895 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135
D22RG	L	55	2	1 396 000	349 000	1 745 000	1,054	3,159	31 353	9 975	3 444	940	4 590	4 590	2 760	4 135

^a L= Lägenhet i flerbostadshus, förråd i extern förrådsbyggnad ingår med bostadsrätt. RH=Radhus, PH=Parhus, externt förråd ingår med bostadsrätt.^a Rok = Rum och Kök.¹⁰ Årsavgift 1 exklusive fastighetsskatt, värme, vatten, TV, data, och IP samt hushållsskatt. Debiteras bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas enligt andelsal 1¹¹ Årsavgift 2 inklusive fastighetsskatt, värme och vatten. Debiteras bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen och radhus/parhus.¹² Beräknad månadsavgift inklusive årsavgift 1 och i förekommande fall årsavgift 2.¹³ Årsavgift uppdrämningsavgift för vatten är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen och radhus/parhus.¹⁴ Årsavgift hushållsskatt är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen och radhus/parhus.¹⁵ Elförbrukning för FTX aggregat avseende bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen ingår i hushållsskatten och kostnad belastas följaktligen bostadsrättsavgiften.¹⁶ Elförbrukning för luftvärmepump (uppvärmning) i radhus/parhus ingår i hushållsskatten och kostnad belastas följaktligen bostadsrättsavgiften.¹⁷ Årsavgift vatten (konsumtionsvatten) är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavgiften i radhus/parhus.¹⁸ Årsavgift media debiteras bostadsrättsavgiften i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas jämnt mellan bostadsrättsavgiften i radhus/parhus.¹⁹ Kostnad inkluderar TV, data och IP kostnad och avser grundutbud i föreningen för TV samt kollektivt avtal fiber 250 Mbit/s²⁰ Beräknad månadsavgift och i förekommande fall inklusive moms.

Uppgift gällande altan/balkong framgår enligt förhands- och upplätsseavgiften med följande beteckning

Lgh nr	Lägenhet/ Radhus ⁸	Bostads- area, ca	Antal Rok ⁹	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats och upplåtelseavgift	Andelstal årsavgift 1	Andelstal årsavgift 2	Årsavgift 1 ¹⁰	Årsavgift 2 ¹¹	Månads- avgift ¹²	Beräknad årsavg. Uppvärmn. av vatten ¹³	Beräknad årsavg. Hushållsel ¹⁴	Beräknad årsavg. vatten	Media	Årsavgift	Beräknad månadsavgift
	Partus	(m ²)		(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	inkl. moms (kr)	inkl. moms (kr)	inkl. moms (kr)	(kr) ¹⁵	(kr) ¹⁶	(kr) ¹⁷
E01SG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
E02R	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
E03S	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
E04R	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
E05S	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
E06RG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
F01SG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
F02R	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
F03S	RH	117	5	2 636 000	659 000	3 295 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
F04RG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
G01SG	RH	117	5	2 956 000	739 000	3 695 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
G02R	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
G03S	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
G04R	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
G05RG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
H01SG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
H02R	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
H03S	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
H04RG	RH	117	5	2 796 000	699 000	3 495 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
I01SG	PH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
I02RG	PH	117	5	2 920 000	730 000	3 650 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
J01SG	PH	117	5	2 920 000	730 000	3 650 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
J02RG	PH	117	5	2 940 000	735 000	3 675 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
K01SG	PH	117	5	2 956 000	739 000	3 695 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
K02RG	PH	117	5	2 956 000	739 000	3 695 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
L01SG	PH	117	5	2 956 000	739 000	3 695 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
L02RG	PH	117	5	2 920 000	730 000	3 650 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
M01SG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
M02R	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
M03S	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
M04R	RH	117	5	2 716 000	679 000	3 395 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
M05RG	RH	117	5	2 840 000	710 000	3 550 000	1,985	1,985	59 047	4 921	4 921	19 494	19 494	5 830	2 760	2 760	7 261
diff.		5 718		139 516 000	34 879 000	174 395 000	100,000	100,000	2 974 641	315 780	33 720	788 465	186 560	171 120			
							0,006		-17	22							
							100,000		2 974 641	315 780							
							100,000		2 974 641	315 780							

⁸ L = Lägenhet i flerbostadshus, förråd i extern förrådsbyggnad ingår med bostadsrätt. RH=Radhus, PH=Parhus, externt förråd ingår med bostadsrätt.

⁹ Rok = Rum och kök.

¹⁰ Årsavgift 1 exklusive fastighetsel, värme, vatten, TV, data, och IP samt hushållsel. Debiteras bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas enligt andelstal 1

¹¹ Årsavgift 2 inklusive fastighetsel, värme och vatten. Debiteras bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen och radhus/parhus.

¹² Beräknad månadsavgift inklusive årsavgift 1 och i förekommande fall årsavgift 2.

¹³ Årsavgift uppvärmning av vatten är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen och radhus/parhus.

¹⁴ Årsavgift hushållsel är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen och radhus/parhus.

¹⁵ Årsavgift för FTX aggregat avseende bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen ingår i hushållseln och kostnad belastas följaktligen bostadsrättsavskrivningen.

¹⁶ Årsavgift vatten (konsumtionsvatten) är beräknad, inklusive moms. Debiteras i efterskott enligt förbrukning och avser bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen och radhus/parhus.

¹⁷ Årsavgift media debiteras bostadsrättsavskrivning i flerbostadshusen samt radhus/parhus och fördelas jämnt mellan bostadsrättsavskrivning i radhus/parhus.

Kostnad inkluderar TV, data och IP kostnad och avser grundutbud i föreningen för TV samt kollektivt avtal fiber 250 Mb/s

¹⁸ Beräknad månadsavgift och i förekommande fall inklusive moms.

Uppgift gällande allan/balkong framgår enligt förhands- och upplåtelseavtalet med följande beteckning

F. NYCKELTAL¹

Anskaffningskostnad	43 074 kr
Belåning, år 1	12 574 kr
Insats och upplåtelseavgift	30 499 kr
Årsavgift 1, år 1: (exklusive fastighetsel, värme, vatten, TV/bredband/telefoni och hushållsel)	520 kr
Årsavgift 2, år 1: (inklusive fastighetsel, värme och vatten, enbart bostadsarea flerbostadshusen)	160 kr
Årsavgift uppvärmning av vatten, år 1: (enbart bostadsarea flerbostadshusen)	17 kr
Årsavgift hushållsel, år 1: (gäller flerbostadshusen och radhus/parhus)	138 kr
Årsavgift vatten år 1: (enbart bostadsarea radhus/parhus)	50 kr
Driftskostnader, år 1: (exklusive fastighetsel, värme, vatten och TV/bredband/telefoni och hushållsel)	72 kr
Driftskostnader, år 1: (Avser fastighetsel, värme och vatten, enbart bostadsarea flerbostadshusen)	160 kr
Driftskostnad uppvärmning av tappvarmvatten, år 1: (enbart bostadsarea flerbostadshusen)	16 kr
Driftskostnad hushållsel, år 1:	138 kr
Driftskostnad vatten, år 1: (enbart bostadsarea radhus/parhus)	50 kr
Amortering, år 1:	91 kr
Avskrivning, år 1:	323 kr
Kassaflöde, år 1 exklusive likviditetsreserv	45 kr
Fondavsättning, år 1	45 kr

¹ Nyckeltalen anger genomsnittliga värden och per m2 bostadsarea om inte annat anges.

G. EKONOMISK PROGNOIS

2023012403610

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter 1 efter schablon	2 974 641	3 331 588	3 731 380	4 179 158	4 282 740	4 347 994	4 800 637	5 300 181
Årsavgifter 2 enligt schablon samt övriga årsavgifter	1 495 645	1 525 558	1 556 089	1 587 190	1 618 934	1 651 313	1 823 183	2 012 941
Årsavgift kr/m²	782	849	925	1 008	1 029	1 049	1 158	1 279
Övriga intäkter								
Parkeringsplatser/törnåd	81 600	81 600	81 600	81 600	81 600	81 600	81 600	81 600
Summa intäkter	4 551 886	4 938 746	5 369 069	5 847 947	5 983 274	6 080 907	6 705 320	7 394 722
Driftkostnader	1 904 712	1 942 806	1 981 662	2 021 296	2 061 722	2 102 956	2 321 833	2 583 492
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	484 116
Summa	0	0	0	0	0	0	0	484 116
Kapitalkostnader								
Räntor	3 235 500	3 212 079	3 187 764	3 162 518	3 136 310	3 109 100	2 956 642	2 772 753
Räntegaranti	-1 366 110	-1 023 107	-566 714					
Avskrivningar	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552
Summa kostnader	5 618 654	5 978 331	6 447 264	7 028 367	7 042 684	7 056 608	7 123 028	7 644 912
Årets resultat¹	-1 066 768	-1 037 575	-1 078 206	-1 180 420	-1 079 310	-976 701	-417 708	-250 189
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	257 310	262 458	267 705	273 059	278 621	284 091	313 659	346 305
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	257 310	519 768	787 472	1 060 531	1 339 052	1 623 143	3 131 132	4 796 074
Kassaflöde								
Årets resultat	-1 066 768	-1 037 575	-1 078 206	-1 180 420	-1 079 310	-976 701	-417 708	-250 189
Årets avskrivning	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552	1 844 552
Likviditetsreserv	50 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-520 464	-540 346	-560 987	-582 417	-604 665	-627 763	-757 183	-913 284
Årets kassaflöde	307 320	266 631	205 359	81 715	160 677	241 088	669 681	681 078
Kassebeholdning inklusive fondavsättning	307 320	573 951	779 311	861 026	1 021 603	1 262 691	3 736 065	8 027 039
Akkumulerad amortering vid årets slut	520 464	1 060 810	1 621 797	2 204 213	2 808 878	3 436 641	6 954 020	11 196 542
Låneskuld	71 900 000	71 379 536	70 839 190	70 278 203	69 695 787	69 091 122	65 703 184	61 616 742

Förutsättningar

Årsavgift 1, höjs med 12 % per år för åren 2-4 och därefter med 2% per år. Årsavgift 2, höjs med 2% per år.

Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 520 464 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,82%.

Antagen medelränta är 4,5%

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenårsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2023012403611

	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	782	849	925	1008	1102	1124	1241	1370
Antagen räntenivå + 1%	845	953	1049	1131	1224	1245	1356	1478
Antagen räntenivå + 2%	970	1078	1172	1254	1345	1365	1471	1585
Antagen räntenivå - 1%	656	725	801	886	980	1003	1126	1262
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	782	853	932	1020	1118	1145	1288	1462
Antagen inflationsnivå + 2%	782	857	940	1033	1135	1166	1339	1568
Antagen inflationsnivå - 1 %	782	846	917	997	1086	1104	1197	1289

Årsavgift inklusive även kostnad för hushållsel, uppvärmning av vatten, vatten och media.

Antagen räntenivå är 4,5%.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga inbets, 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, varken 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.
8. Föreningens styrelse har accepterat ett erbjudande från BoKlok Housing AB gällande en räntegaranti, vilken redovisas under avsnitt D, not 3. Räntegarantin avvecklas successivt under de första tre åren och årsavgift 1 beräknas att höjas med sammanlagt cirka 28 % i genomsnitt under år 2 - 4 om verklig ränta och övriga antaganden överensstämmer med den ekonomiska planen.

Nacka den 12 december 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK GOLFBANAN


Lars Halldén


Michael Hansson


Kjell Hågbäck

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan daterad 2022-12-22 för bostadsrättsföreningen BoKlok Golfbanan, org. nr: 769639-9679.

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.

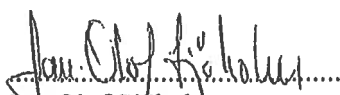
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

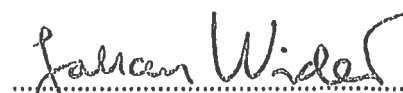
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 2023-01-19


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


Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2023-01-19 för Brf BoKlok Golfbanan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2022-01-24
2. Registreringsbevis	2022-01-24
3. Uppdragsavtal med bilagor	2022-01-27
4. Tilläggsavtal till Uppdragsavtal	2023-01-16
5. Tilläggsavtal till Uppdragsavtal	2022-12-16
6. Kreditoffert Danske Bank	2021-10-11
7. Utdrag från fastighetsregistret	2022-12-15
8. Beräkning av taxeringsvärde	2023-01-18
	2023-01-15
9. Bygglövsbeslut	2021-12-14
10. Beslut om startbesked	2022-02-15
11. Information från kontrollansvarig	2022-12-15
12. Redovisning av energiberäkning	odaterad
13. Köpekontrakt	2022-02-01
14. Ritningar enligt handlingsförteckning	2022-01-12
15. Ritning LE-15.6-komp-1	2022-04-12
16. Ritning LE-15.1-komp-1	2022-04-12
17. Ritning K-15.0	2021-02-15
18. Ritning K-15.6-1	2021-02-15
19. Ritning K-15.1-A-1	2021-02-15
20. Bygg och installationsbeskrivning	2020-08-20
21. Bygg och installationsbeskrivning	2021-01-01
22. Ritning M-02.1-100	2021-09-15
23. Ritning M-01.1-000	2021-12-28
24. Indikativa räntor per 2022-12-07	2022-12-07
25. Ritning M-30.1-000	2021-12-28
26. Ritning M-30.1-000	2021-09-15

ju