

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Sopranen i Malmö

Malmö kommun

ORG NR 769626-5490

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-11
F. Nyckeltal	12
G. Ekonomisk prognos	13
H. Känslighetsanalys	14
I. Särskilda förhållanden	15

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Registrerades av Bolagsverket 2015-01-20

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö, i Malmö kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 24 juni 2013 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med januari månad 2015. Inflyttning beräknas ske under juni 2015.

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 december månad 2014.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 16 augusti 2014.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna. Skanska har dock även möjlighet att förvärva de osålda lägenheterna vid en tidigare tidpunkt än vad som nämns ovan.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Nordea.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Torsken 4, Malmö kommun.
Adress:	Gibraltargatan 1 A-C, 3 A-D samt Fiskehamnspromenaden 11 A-C, 211 18 Malmö.
Tomtens areal:	1 757 m ²
Bostadsarea:	Cirka 6 174,5 m ²
Lokalarea:	Cirka 339,5 m ²
Antal bostadslägenheter:	86 lägenheter i ett flerbostadshus.
Antal lokaler:	Fyra lokaler
Husets utformning:	Bostadshuset rymmer 86 bostadsrättslägenheter och 4 kommersiella lokaler. Lokalerna planeras innehålla butiker öppna för allmänheten.

Huset består av 3 st. sammankopplade delar med olika höjder. Punkthus på 14 våningar, en mittdel på 5 våningar samt en del på 8 våningar. Gemensam källare kommer att finnas under huset, som upptagas av teknikutrymme, förråd, cykel- och barnvagnsförråd. Totalt kommer det att finnas 4 trapphus med tillhörande hiss. En gemensam takterrass samt gemensamhetslokal finns på mittdelens tak, plan 6.

Byggnadens exteriör är i huvudsak puts. Entréplanet utförs däremot i tegel. Inslag av träpanel finns på balkonger (golv, väggar och tak.) Till huset hör en trädgård som kommer att upprättas in mot gården.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Fjärrvärme, vattenburen värme till radiatorkrets. Till- och frånluftventilation med värmeåtervinning.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus. I det högre tornet (Trapp A) finns även räddningshiss. Totalt finns 5 st.
Soppantering:	Soppantering sker i två olika soprum varav ett är tänkt att betjäna medlemmarna i föreningen och det andra skall användas av lokalhyresgästerna. Behållare för hushållssopor, matavfall samt källsortering finnes.
TV/data/telefoni:	Digitalt fastighetsnät för telefoni, internet och TV med kollektivt avtal för telefoni, bredband samt grundutbud tv.
Parkering:	Föreningen har inget eget garage. De boende hänvisas till P-Malmö för parkering i parkeringshuset Godsmagasinet samt parkeringshus inom Malmö liveområdet. För alla medlemmar ingår ett medlemskap i poolbil via Sunfleet under de första 5 åren. Det finns två stycken poolbilar som medlemmarna får låna. Det tillkommer en kilometer avgift vid användningen av poolbilarna.

Servitut:	Ett officialservitut belastar föreningen med anledning av den järnvägstunnel som finns på föreningens mark. Servitutet innebär rätten att anlägga, bibehålla och underhålla järnvägstunnel med tillhörande anordningar.
Gemensamhetsanläggning:	Föreningen ingår idag inte i någon gemensamhetsanläggning.
Grundläggning:	Huset grundläggs på betongplatta på mark.
Stomme:	Bärande stomme och bjälklag av prefabricerade betongelement.
Entré/Trapphus:	Klinker i entré och på våningsplan, trapplopp i Terrazzo. Postboxar och lägenhetsregister finns i entré. Tidningshållare finns vid respektive lägenhetsdörrar.
Fasader/Väggar:	Fasader av betong med utvändig puts. Entréplan utförs i tegel. Inslag av träpanel finns på indragna balkonger.
Tak:	Sedum
Entrédörr lägenhet:	Säkerhetsdörr
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar med isolerglas av trä och aluminium..
Balkonger/uteplatser:	Trätroll och skärmvägg mot granne i ek. Prefabricerade betongplattor av betong. Golv, väggar och förekommande tak i ek. Glasräcken samt delvis inglasning.
Tvättmöjlighet:	Tvätt och torkmöjlighet finns i alla lägenheter. 11or och 2or är det i form av en kombinerad tvätt/torkmaskin och i 3or och 4or i form av tvättmaskin och torktumlare.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Ekparkett	Målat	Grängat
Vardagsrum:	Ekparkett	Målat	Grängat
Sovrum:	Ekparkett	Målat	Grängat
Kök:	Ekparkett	Målat	Grängat
WC/Dusch/Tvätt:	Klinker	Kakel	Grängat
WC/Dusch:	Klinker	Kakel	Grängat
WC:	Klinker	Målat/Kakel	Grängat
Klädkammare:	Ekparkett	Målat	Grängat

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

(kr)

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret
samt köpeskilling för fastigheten 339 672 750

Likviditetsreserv 100 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr 339 772 750

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 144 000 000 kronor för bostäder och 8 832 000 kronor för lokaler.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som har upptagits och beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Ärliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Ärliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Nordea. 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 kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapitalkostnad ⁴ (kr)
Lån 1	14 600 000	3 mån	2,82	411 720	17 520	429 240
Lån 2	14 600 000	3 år	3,09	451 140	17 520	468 660
Lån 3	14 600 000	4 år	3,29	480 340	17 520	497 860
Lån 4	14 600 000	5 år	3,60	525 600	17 520	543 120
Lån 5 ⁵	31 000 000	3 till 5 år	3,50	1 085 000	37 200	1 122 200
Summa	89 400 000			2 953 800	107 280	3 061 080
Insatser	213 000 000					
Upplåtelseavgifter	34 200 000					
⁶ Återbetald moms	3 172 750					
Summa Finansiering	339 772 750					

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Den antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

³ Amortering de första elva åren förutsätts ske progressivt med en uppräkningsfaktor på 3,45 %.

⁴ Kapitalkostnad inklusive amorteringar.

⁵ Lån som återstår efter det att föreningens medlemmar erlägger valda upplåtelseavgifter.

⁶ Vid fastställande av priset har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 3 172 750 kr skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 3 172 750 kr skall föreningen erlägga mellanskillnaden inklusive moms till Skanska Sverige som en ökning av kontraktssumman. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 3 172 750 kr skall kontraktssumman reduceras med mellanskillanden inklusive moms.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringarEnligt föregående sida **3 061 080****Avsättningar**Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea **246 980****Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning	110 000	
Arvode till styrelse	43 000	
Arvode till revisorer	15 000	
Försäkringar	58 000	
Föreningens administration och omkostnader stämma	10 000	
Uppvärmning	120 000	
Varmvatten	204 360	
Vatten	215 000	
Elförbrukning fastighet	100 000	
Hushållsel	353 100	
Renhållning	115 000	
Snöröjning	40 000	
Städning	100 000	
Fastighetsskötsel Inkl teknisk förvaltning	160 000	
Hissar	50 000	
TV, telefoni och bredband	206 400	
Driftsreserv, fläktfilter	27 000	
Bilpool, betalas per år under de 5 första åren	87 720	
Övrigt	45 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		2 059 580

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt lokaler	88 320	
Summa skatter, kr		88 320

ReservReserv **0****Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **5 455 960**

Avgår amorteringar	-107 280
Avgår avsättningar	-246 980
Avskrivningar	2 380 528

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **7 482 228**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift för uppvärmning av vatten och hushållsel kommer att preleminärdebiteras.

Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning.

Föreningen kommer att teckna ett kollektivt avtal gällande telefoni, bredband och grundutbud av TV. Avgiften kommer att debiteras lika för varje bostadsrättslägenhet.

Den del av årsavgiften (årsavgift 1) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftskostnader, avsättningar, skatter, avskrivningar, övriga föreningskostnader, ränteintäkter samt eventuella intäkter ifrån lokaler fördelas efter andelstal 1.

Den del av årsavgiften (årsavgift 2) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter, fördelas efter andelstal 2.

Årsavgift 1	2 809 398
Årsavgift 2	1 122 200
Årsavgifter hushållsel ¹	353 100
Årsavgifter varmvatten ²	204 360
Årsavgift TV/telefoni/bredband ³	208 400
Hysesintäkter lokaler	746 900
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	88 320
Summa beräknade årliga intäkter, kr	5 530 678

¹ Årsavgift för hushållsel debiteras enligt följande: 1-2 RoK 300 kr/mån, 3-4 RoK 375 kr/mån, 4 RoK över 100 kvm 425kr/mån. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

² Årsavgift för varmvatten debiteras enligt följande: 1-2 RoK 170 kr/mån, 3-4 RoK 220 kr/mån, 4 RoK över 100 kr 250 kr/mån. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

³ Beräknad avgift per lägenhet för telefoni, bredband och grundutbud av TV. Avgiften erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Terrass/ Mark/Bal- kong ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift	Insats + Upplåtelse- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	Månads- avgift ⁷ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel varmvatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel varmvatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel varmvatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel varmvatten (kr)	telefon/ broadband
A1001	77,5	3	RoK	M	1 695 000	400 000	1,243	1,290	34 921	14 476	4 116	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1101	91,5	4	RoK	B	2 150 000	500 000	1,439	1,613	40 427	18 101	4 877	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1102	50,5	2	RoK	B	1 350 000	0	0,864	1,935	24 273	21 715	3 832	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1103	70,5	3	RoK	B	1 795 000	400 000	1,145	1,290	32 168	14 476	3 887	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1201	91,5	4	RoK	B	2 250 000	0	1,439	3,226	40 427	36 202	6 386	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1202	50,0	2	RoK	B	1 450 000	300 000	0,857	0,968	24 077	10 863	2 912	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1203	70,5	3	RoK	B	1 895 000	0	1,145	2,581	32 168	28 964	5 094	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1301	91,5	4	RoK	B	2 350 000	500 000	1,439	1,613	40 427	18 101	4 877	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1302	50,5	2	RoK	B	1 550 000	300 000	0,864	0,968	24 273	10 863	2 928	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1303	70,5	3	RoK	B	1 995 000	400 000	1,145	1,290	32 168	14 476	3 887	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1401	91,5	4	RoK	B	2 495 000	500 000	1,439	1,613	40 427	18 101	4 877	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1402	50,5	2	RoK	B	1 650 000	300 000	0,864	0,968	24 273	10 863	2 928	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1403	70,5	3	RoK	B	2 095 000	400 000	1,145	1,290	32 168	14 476	3 887	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1501	60,5	2	RoK	B	1 895 000	600 000	1,005	0,000	28 234	0	2 353	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1502	96,0	4	RoK	B	3 395 000	500 000	1,502	1,613	42 197	18 101	5 025	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1503	55,0	2	RoK	B	1 895 000	0	0,927	1,935	26 043	21 715	3 980	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1601	60,5	2	RoK	B	1 995 000	300 000	1,005	0,968	28 234	10 863	3 258	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1602	96,0	4	RoK	B	3 595 000	500 000	1,502	1,613	42 197	18 101	5 025	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1603	55,0	2	RoK	B	1 995 000	300 000	0,927	0,968	26 043	10 863	3 076	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1701	60,5	2	RoK	B	2 095 000	0	1,005	1,935	28 234	21 715	4 162	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1702	96,5	4	RoK	B	3 795 000	500 000	1,509	1,613	42 394	18 101	5 041	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1703	55,0	2	RoK	B	2 095 000	0	0,927	1,935	26 043	21 715	3 980	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1801	60,5	2	RoK	B	2 195 000	300 000	1,005	0,968	28 234	10 863	3 298	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1802	96,0	4	RoK	B	3 995 000	500 000	1,502	1,613	42 197	18 101	5 025	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1803	55,0	2	RoK	B	2 245 000	300 000	0,927	0,968	26 043	10 863	3 076	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1901	60,5	2	RoK	B	2 250 000	300 000	1,005	0,968	28 234	10 863	3 258	3 600	2 040	2 400	2 400	
A1902	96,5	4	RoK	B	4 195 000	500 000	1,509	1,613	42 394	18 101	5 041	4 500	2 640	2 400	2 400	
A1903	55,0	2	RoK	B	2 295 000	300 000	0,927	0,968	26 043	10 863	3 076	3 600	2 040	2 400	2 400	
A2001	61,5	2	RoK	B	2 295 000	300 000	1,019	0,968	28 628	10 863	3 291	3 600	2 040	2 400	2 400	
A2002	96,5	4	RoK	B	4 395 000	500 000	1,509	1,613	42 394	18 101	5 041	4 500	2 640	2 400	2 400	
A2003	55,0	2	RoK	B	2 350 000	0	0,927	1,935	26 043	21 715	3 980	3 600	2 040	2 400	2 400	

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ T= Terrass, B = Balkong, M = Marklägenhet

⁷ Månadsavgift, exklusive telefoni, TV och bredband, hushållsel och varmvatten.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Terrass/ Mark/Bal- kong ⁶	Insats Upplåtelse- avgift (kr)	Insats + Upplåtelse- avgift	Andels- tal (%)	Andels- tal 2	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	Månads- avgift ⁷ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel varmvatten (kr)	Beräknad årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Beräknad årsavgift (kr)
A2101	60,5	2	RoK	2 360 000	0	1,005	1,935	28 234	21 715	4 162	3 600	2 040	2 400
A2102	96,5	4	RoK	4 595 000	5 095 000	1,509	1,613	42 394	18 101	5 041	4 500	2 640	2 400
A2103	55,0	2	RoK	2 395 000	2 695 000	0,927	0,968	26 043	10 863	3 076	3 600	2 040	2 400
A2201	61,0	2	RoK	2 395 000	2 695 000	1,012	0,968	28 431	10 863	3 275	3 600	2 040	2 400
A2202	96,5	4	RoK	4 795 000	5 295 000	1,509	1,613	42 394	18 101	5 041	4 500	2 640	2 400
A2203	55,0	2	RoK	2 495 000	3 095 000	0,927	0,000	26 043	0	2 170	3 600	2 040	2 400
A2301	125,5	4	RoK	7 000 000	8 000 000	1,915	0,000	53 800	0	4 483	5 100	3 000	2 400
A2302	72,0	2	RoK	3 950 000	4 250 000	1,166	0,968	32 758	10 863	3 635	3 600	2 040	2 400
B1001	87,0	3	RoK	1 795 000	2 295 000	1,376	1,613	38 657	18 101	4 730	4 500	2 640	2 400
B1002	91,0	3	RoK	1 995 000	2 395 000	1,432	1,290	40 231	14 476	4 559	4 500	2 640	2 400
B1101	92,0	3	RoK	2 250 000	2 650 000	1,446	1,290	40 624	14 476	4 592	4 500	2 640	2 400
B1102	50,5	2	RoK	1 350 000	1 650 000	0,864	0,968	24 273	10 863	2 928	3 600	2 040	2 400
B1103	77,5	3	RoK	2 150 000	2 550 000	1,243	1,290	34 921	14 476	4 116	4 500	2 640	2 400
B1201	92,0	3	RoK	2 350 000	2 750 000	1,446	1,290	40 624	14 476	4 592	4 500	2 640	2 400
B1202	50,5	2	RoK	1 450 000	1 750 000	0,864	0,968	24 273	10 863	2 928	3 600	2 040	2 400
B1203	77,5	3	RoK	2 250 000	3 050 000	1,243	0,000	34 921	0	2 910	4 500	2 640	2 400
B1301	92,0	3	RoK	2 450 000	2 850 000	1,446	1,290	40 624	14 476	4 592	4 500	2 640	2 400
B1302	50,5	2	RoK	1 550 000	2 150 000	0,864	0,000	24 273	0	2 023	3 600	2 040	2 400
B1303	77,5	3	RoK	2 350 000	2 750 000	1,243	1,290	34 921	14 476	4 116	4 500	2 640	2 400
B1401	92,0	3	RoK	2 595 000	2 995 000	1,446	1,290	40 624	14 476	4 592	4 500	2 640	2 400
B1402	50,5	2	RoK	1 650 000	2 250 000	0,864	0,000	24 273	0	2 023	3 600	2 040	2 400
B1403	77,5	3	RoK	2 475 000	2 875 000	1,243	1,290	34 921	14 476	4 116	4 500	2 640	2 400
C1001	91,5	3	RoK	1 995 000	2 395 000	1,439	1,290	40 427	14 476	4 575	4 500	2 640	2 400
C1101	72,0	3	RoK	2 275 000	2 675 000	1,166	1,290	32 758	14 476	3 936	4 500	2 640	2 400
C1102	46,5	1	RoK	1 195 000	1 495 000	0,808	0,968	22 700	10 863	2 797	3 600	2 040	2 400
C1103	55,5	2	RoK	1 495 000	1 795 000	0,934	0,968	26 240	10 863	3 092	3 600	2 040	2 400
C1201	72,0	3	RoK	2 445 000	3 245 000	1,166	0,000	32 758	0	2 730	4 500	2 640	2 400
C1202	46,5	1	RoK	1 345 000	1 645 000	0,808	0,968	22 700	10 863	2 797	3 600	2 040	2 400
C1203	55,5	2	RoK	1 625 000	1 925 000	0,934	0,968	26 240	10 863	3 092	3 600	2 040	2 400
C1301	72,0	3	RoK	2 645 000	3 445 000	1,166	0,000	32 758	0	2 730	4 500	2 640	2 400
C1302	46,5	1	RoK	1 445 000	1 745 000	0,808	0,968	22 700	10 863	2 797	3 600	2 040	2 400
C1303	55,5	2	RoK	1 775 000	2 075 000	0,934	0,968	26 240	10 863	3 092	3 600	2 040	2 400
C1401	72,0	3	RoK	2 850 000	3 250 000	1,166	1,290	32 758	14 476	3 936	4 500	2 640	2 400
C1402	46,5	1	RoK	1 545 000	1 845 000	0,808	0,968	22 700	10 863	2 797	3 600	2 040	2 400

⁵ RoK = Rum och Kök.⁶ T = Terrass, B = Balkong, M = Marklägenhet⁷ Månadsavgift, exklusive telefoni, TV och bredband, hushållsel och varmvatten.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	55 028 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	14 479 kr
Insats och upplåtelseavgift per kvadratmeter bostadsarea:	40 036 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (exkl. TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel)	210 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (exkl. TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel)	637 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea. Eventuell lokalarea utgör inte fördelningsgrund.

G. EKONOMISK PROGNOIS

2015012003674

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Årsavgifter efter schablon</i>	3 931 598	4 010 230	4 090 435	4 172 243	4 255 688	4 340 802	4 792 596
<i>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</i>	763 860	779 137	794 720	810 614	826 827	843 363	931 141
<i>Årsavgift kr/m²</i>	760	776	791	807	823	840	927
<i>Övriga intäkter</i>							
Hyresintäkter	746 900	761 838	777 075	792 616	808 469	824 638	910 467
Övriga intäkter	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	97 512	107 662
Räntor	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	5 630 678	5 641 292	5 754 117	5 869 200	5 886 584	6 106 315	6 741 855
<i>Driftskostnader</i>	2 059 580	2 100 772	2 142 787	2 185 643	2 229 356	2 273 943	2 510 617
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<i>Övriga kostnader</i>							
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetskatt uthyrningslokaler	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	97 512	107 662
Summa	88 320	90 086	91 888	93 726	95 600	97 512	107 662
Reserv	0	0	0	0	0	0	0
<i>Kapitalkostnader</i>							
Räntor	2 953 800	2 950 255	2 946 589	2 942 795	2 938 871	3 553 011	3 525 771
Avskrivningar	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528
Summa kostnader	7 482 228	7 521 641	7 581 791	7 602 891	7 644 354	8 304 894	8 524 677
Årets resultat¹	-1 951 550	-1 880 349	-1 807 674	-1 733 492	-1 657 770	-2 198 678	-1 782 711

<i>Avsättning för underhåll (yttre fond)</i>							
Avsättning till underhållsfond	246 980	251 920	256 958	262 097	267 339	272 686	301 067
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	246 980	498 900	755 858	1 017 955	1 285 294	1 557 980	3 005 429
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>							
Årets resultat	-1 951 550	-1 880 349	-1 807 674	-1 733 492	-1 657 770	-2 198 678	-1 782 711
Årets avskrivning	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528	2 380 528
<i>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</i>	428 978	500 178	572 854	647 036	722 757	181 849	597 816
Likviditetsreserv	100 000						
Amorteringar	-107 280	-110 983	-114 813	-118 776	-122 875	-127 116	-150 621
Årets kassaflöde	421 698	389 195	458 040	528 260	599 882	54 733	447 196
Kassabehållning inkl. fondavsättning	421 698	810 893	1 268 934	1 797 194	2 397 075	2 451 808	3 887 215
Skattskyldigt värde garagelokaler	0	0	0	0	0	0	0
Skattskyldigt värde uthyrningslokaler	8 832 000	9 008 640	9 188 813	9 372 589	9 560 041	9 751 242	10 766 159
Låneskuld	89 400 000	89 292 720	89 181 737	89 066 924	88 948 148	88 825 273	88 144 276

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2 % per år.
 Driftskostnaderna höjs med 2 % per år.
 Räntan på kassan har satts till 0 %.
 Antagen Inflation 2 %.
 Amortering 107 280 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,45 %.
 Medelränta år 1-5 är 3,3 % och 6-11 är 4,0 %

¹ Årets resultat

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

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2015012003675

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgift per m ² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	760	776	791	807	823	840	927
Antagen räntenivå + 1%	905	920	936	951	967	983	1070
Antagen räntenivå + 2%	1050	1065	1080	1096	1111	1127	1213
Antagen räntenivå - 1%	616	631	647	663	679	696	784
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	760	780	799	819	840	861	975
Antagen inflationsnivå + 2%	760	783	807	832	857	883	1028
Antagen inflationsnivå - 1%	760	772	783	795	807	819	883

I årsavgiften ingår preliminär kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för uppvärmning av vatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Medelränta år 1-5 är 3,3 % och 6-11 är 4,0 %
Antagen inflationsnivå 2 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Malmö den 16/12 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOPRANEN I MALMÖ



Eva Eriksson



Per-Axel Nilsson



Josefín Rask

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 16 december 2014 för bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö, org nr:769626-5490.

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.

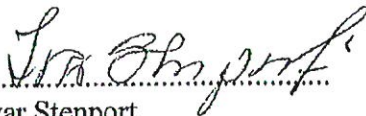
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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.

Stockholm den 19 december 2014



Ivar Stenport
Civ.ing
Alsnögatan 22
116 41 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2014-12-19 för Brf Sopranen i Malmö

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:


1. Föreningens stadgar	2013-06-24
2. Registreringsbevis	2013-06-24
3. Uppdragsavtal med bilagor	2013-08-16
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2013-08-16
5. Kreditoffert	2013-05-15
6. Lantmäteriförrättning	2013-03-27
7. Utdrag från fastighetsregistret	2014-12-17
8. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
9. Försäkringsbevis byggfelsförsäkring	2013-08-12
10. Styrelseprotokoll	2014-03-19
	2014-01-27
11. Bilpoolsavtal	2013-07-10
12. Lägenhetsmatris sammanställning	2014-12-03
13. Lokalarea sammanställning	2014-06-16
14. BTA sammanställning	2014-06-10
15. Adresskarta	2014-12-03

2011-08-13

**Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö**

2013061303586

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på bildande sammanträde den 29 maj 2013.


.....
Eva Eriksson


.....
Per-Axel Nilsson


.....
Josefina Rask

Registreringsmyndighetens bevis om registrering.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Erik Persson

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö kommun

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Medlemskap**5 §**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. 1)

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

Avgifter**7 §**

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för den löpande verksamheten, inkluderande bl.a. amorteringar samt de i 8 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättshavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.

Andelstal 1 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån med undantag för de lån som skall fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, skatter, avskrivningar, övriga föreningskostnader, ränteläntäkter samt eventuella intäkter från lokaler, garage och parkering.

Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Lånebeloppet avseende andelstal 2 skall fastställas senast i samband med att styrelsen upprättar ekonomisk plan och skall framgå i densamma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och/eller telefon skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Avgift kan även i tillämpliga fall erläggas per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-anvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättning och användning av årsvinst**8 §**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse**9 §**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av Skanska Nya Hem AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Skanska Nya Hem AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats. 1)

Konstituering och beslutsförhet**10 §**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning**11 §**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Förvaltning**12 §**

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

2013061303587

¹ Tillägg enligt Bilaga 1

Avytring m.m.

13 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt. 1)

Styrelsens åligganden

14 §

Det åligger styrelsen

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning), för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) och, där så erfordras, för de medel som under året inbetalats till och utbetalats från föreningen (kassaflödesanalys),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflyttna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen. 1)

Revisor

15 §

Minst en och högst två revisorer samt en till två revisorssuppleanter, såsom personlig suppleant till respektive revisor, väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisor

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma. 1)

Motionsrätt

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- 2) Val av ordförande vid stämman.
- 3) Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om kallelse till stämman behöriken skett.
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen.
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller fäckande av förlust.
- 12) Beslut om arvoden.
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 14) Val av revisor och suppleant.
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma. 1)

Protokoll

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigt ombud som aningen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall företräda skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som aningen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614). 1)

Formkrav vid upplåtelse och överlåtelse

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen,

förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iaktas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehås av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehås med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte annat har avtalats med föreningen.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och i då enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vad bostadsrättshavaren anbringat på fastigheten – och som inte utgör tillbehör till fastigheten – är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

28 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skällgen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

30 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade pantsatt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om bostadslägenhet som innehas av juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för annat underhåll än målning av radiatorer, anordningar för värme, vattenarmaturer eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten som föreningen försett lägenheten med. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdlöshet eller försummelse eller

2 vårdslöshet eller försummelse av

- någon som hör till hans hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
- någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller
- någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om ha eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller finns det risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 33 §. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att få sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehås med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfalldagen,
- om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §§,
- om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användandet av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, samt
- om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

37 §

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29 § 2 st p 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse eller rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31 §§.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket skall beträffande bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4, vilket fastställes genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon däremot inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får heller inte skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att

- a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och meddelande om uppsägningen och
- b) anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun lägenheten är belägen, eller

2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1 b skall beträffande bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 skall beträffande lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1-3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap.23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1,2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3,4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna enligt följande:

I första hand återbetalas erlagda insatser och upplåtelseavgifter. Eventuellt överskott härutöver skall fördelas i förhållande till bostadsrättshavarnas erlagda insatser och upplåtelseavgifter.

44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Bilaga 1

Tillägg till stadgar för Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö.

Föreningen avser att träffa avtal om Bostadsrättsgaranti med Skanska Nya Hem AB, nedan kallat Skanska, vilket föranleder tillägg till stadgar enligt följande.

Till 5 §

Skanska äger rätt, att efter förvärv av bostadsrätt enligt Bostadsrättsgarantin, bli antagen som medlem i föreningen.

Till 9 §

Skanska skall kunna utöva insyn i föreningens verksamhet genom av Skanska utsedd rapportör. Rapportören skall taga del av styrelsens förvaltning och äger rätt att närvara vid föreningsstämmor, styrelsesammanträden och besiktningar. Vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokoll. Skanskas insyn skall utövas under sju år från dagen för entreprenadens godkännande vid slutbesiktning av respektive lägenhet i föreningens fastighet.

Till 13 §

Styrelsen skall underställa Skanska intecknings- och/eller belåningsärende för godkännande.

Till 14 §

Det åligger styrelsen att dels upprätta och fortlöpande revidera särskild plan för föreningens intäkter och kostnader för den tid Bostadsrättsgarantin gäller, dels underrätta Skanskas rapportör om varje åtgärd av betydelse för föreningen ekonomi eller för Skanska, vari ingår att tillhandahålla härför erforderligt material.

Till 17 §

Skanskas rapportör skall skriftligen kallas till föreningsstämma.

Till 19 §

På ordinarie föreningsstämma skall bland övriga ärenden upptagas en punkt för Skanskas rapportör och föreningens förhållande till Skanska.

Till 21 §

Beslut rörande stadgeändring under den tid bostadsrättsgarantin gäller skall godkännas av Skanska för att äga giltighet.

Organisationsnummer	
769626-5490	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2013-06-24	2013-06-24
Dokumentet skapat	Sida
2015-01-20 16:08	2 (3)

Org.nummer:

769626-5490

Firma:

Bostadsrättsföreningen Sopranen i Malmö

Adress:

c/o Skanska Nya Hem AB

205 33 MALMÖ

Säte:

Skåne län, Malmö kommun

Registreringslän:

Skåne län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER481201-0066 Eriksson, Eva Agneta, Limhamnsvägen 48 lgh 1101,
217 75 MALMÖ451126-4634 Nilsson, Per-Axel, Egon Östlunds gata 4 lgh 1203,
302 24 HALMSTAD

761005-4624 Rask, Josefin Margareta, Rödhakevägen 2, 234 32 LOMMA

STYRELSESUPPLEANTER

680717-4013 Pauli, Mats Vilhelm, Årtevägen 6, 218 32 BUNKEFLOSTRAND

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter
med lägst 1 och högst 4 suppleanter.**STADGAR**SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
2013-06-24, 2013-06-26**ÄNDAMÅL**Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter
och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse
får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens
hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet
eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem
har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt
kallas bostadsrättshavare.**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
Tfn: 0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Organisationsnummer 769626-5490	
Objektets registreringsdatum 2013-06-24	Nuvarande firmas registreringsdatum 2013-06-24
Dokumentet skapat 2015-01-20 16:08	Sida 3 (3)

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

KALLELSE

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

E-POSTADRESS

josefin.rask@skanska.se

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2015-01-20

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOPRANEN I MALMÖ**

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas

Josefin Rask att påteckna för vår räkning förhandsavtal, upplåtelseavtal och överlåtelseavtal med blivande bostadsrättshavare.

Härmed befullmäktigas

Josefin Rask att i alla avseenden företräda föreningen rörande ansökan om tillstånd gällande förhandstecknade av bostadsrätter och att upplåta föreningens lägenheter med bostadsrätt.

Härmed befullmäktigas

Josefin Rask att teckna för föreningen gällande ärende om bostadsrättshavarens pantsättning av andel i föreningen.

Fullmakterna gäller t o m 2015-12-31.

Malmö den 23/8 2013

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOPRANEN I MALMÖ



Eva Eriksson



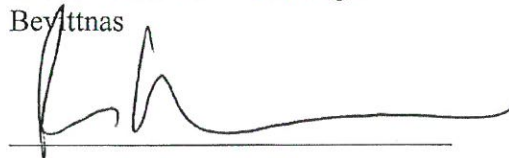
Per-Axel Nilsson

Ovanstående namnteckningar
Bevittnas



ERIK PERSSON

Ovanstående namnteckningar
Bevittnas



Anders Bolltoft