

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN (BRF) BRILJANTERNA

Örebro kommun

Organisationsnummer 769627-3403

Denna plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar.
- B. Beskrivning av fastighet och byggnader.
- C. Kostnad för fastighetens förvärv samt finansieringsplan.
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter.
- E. Lägenhetsförteckning, insats, andelstal och avgiftsberäkning.
- F. Särskilda förhållanden.
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Bilaga 1 Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brilljanterna har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2013-12-14 och har sitt säte i Örebro kommun (Örebro län). Föreningens organisationsnummer är 769627-3403.

Föreningen har köpt fastigheten Mandelkubben 1 i Örebro kommun. Projektet består av fyra huskroppar. Var och en av huskropparna består av 16 lägenheter i fyra plan (1 st 2 rok à 64 kvm, 1 st 3 rok à 86 kvm, 7 st 3 rok à 78 kvm och 7 st 4 rok à 93 kvm). Projektet omfattar sålunda 64 stycken lägenheter. Bygglov har erhållits.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutgiltig.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivningskostnad på aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris, vilken motsvarar ett övervärde i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsvinstskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ i Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på avtalad köpeskillning samt slutgiltiga byggkostnader.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på uppgifter inhämtade i under månaden innan datumet för denna plan. Första möjliga tidpunkt för upplåtelse av lägenheterna är så fort som denna plan har registrerats och den slutliga anskaffningskostnaden har redovisats på en extra föreningsstämma. Innan dess kan förhandsavtal tecknas. Den sista inflyttningen beräknas till juli 2017.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNADER

Fastighetsbeteckning: Mandelkubben 1 i Örebro kommun.

Tomtareal: 9,901 kvm

Huskroppen består av fyra identiska huskroppar med var och en 16 lägenheter i fyra plan (1 st 2 rok à 64 kvm, 1 st 3 rok à 86 kvm, 7 st 3 rok à 78 kvm och 7 st 4 rok à 93 kvm). Den totala bostadsytan är sålunda 5,388 kvm BOA.

Hustyp	Punkthus som flerfamiljshus.
Grundläggning	Balkar av betong.
Bjälklag	Mellanbjälklag av betong och vindsbjälklag av trä.
Fasader	Träpanel alternativt betong.

Yttertak	Plåt.
Fönster	3-glas.
Lägenhetsförråd	I varje lägenhet.
Värmedistribution	Luftburet värmesystem.
Värmeproduktion	Frånluftsvärmepumpar.
Ventilation	Mekanisk ventilation.
Hiss	Personhiss.
Tomt/mark	Finplaneras.
Tvätt	Tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet.

Varje bostadslägenhet har eget abonnemang för el. Lägenheterna bedöms förbruka maximalt 40 kWh per kvm och år i energiförbrukning. I skrivande stund kostar en kWh knappt en krona. Uppvärmningen sker med ett (separat) FTX-aggregat i varje lägenhet. Tappvarmvatten värms upp med bergvärmepumpar placerade i teknikhus. Hushållselen utöver elen till frånluftsvärmepumparna beräknas ligga på 20% av värmeelen. Kostnaden för hushållsel ligger på ca 300 kronor för en genomsnittslägenhet.

Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för abonnemang rörande TV, internet och telefon samt för underhåll av uteplats, trädgård och lägenheterna invändigt. Eftersom fiber är indraget så ingår ett grundutbud av SVT1, SVT2, Kunskapskanalen och TV4 i månadsavgiften. Bostadsrättsföreningen ansvarar för gemensam sophämtning, utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna (kostnaderna för detta ingår i månadsavgiften till föreningen). Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

Föreningen ansvarar för försäkring av byggnader och gemensamma anläggningar. Bostadsrättsinnehavarna ansvarar för försäkring av lösöre samt för egna arbeten (standardökning av lägenheterna etc.) i respektive lägenhet och förråd.

Försäkringsbolag är Länsförsäkringar Bergslagen.

C. KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnad inklusive köpeskilling för föreningens fastighet, entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll och besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad samt en likviditetsfond om 25,000 kronor. **161 766 667 kr**

Summa slutlig anskaffningskostnad 161 766 667 kr

Finansiering

Nedanstående lån och insatser är beräknade för finansiering av föreningens verksamhet. Föreningen avser att följa ränteutvecklingen på marknaden noga och binda delar eller hela lånet om den långsiktiga bedömningen av ränteutvecklingen ändras.

Bottenlån

Totalt	64 706 667 kr
Per kvm (genomsnitt)	12 009 kr

Insatser

Totalt	97 060 000 kr
Per kvm (genomsnitt)	18 014 kr

Summa finansiering 161 766 667 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för bottenlånet. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastighet inklusive bostadshus, förråd och övriga anläggningar.

Räntesatser

Bottenlånets räntesats och amorteringsstruktur baseras på en bankoffert och är ett vägt medelvärde där lånet delas upp med tre olika löptider.

Använd räntesats	2,50%
Antal amorteringsår	50

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER/INTÄKTER*Driftskostnader*

Försäkring	37 716 kr
Skötsel inklusive vinterrenhållning av vägar på fastigheten	188 580 kr
Administrativ förvaltning	96 984 kr
Vatten och avlopp	161 640 kr
Löpande utvändigt underhåll exklusive uteplatser och trädgård	323 280 kr
Övrigt	183 192 kr
Summa driftskostnader	991 392 kr

Föreningen ansvarar för (på fastigheten)

- skötsel,
- underhåll och renhållning av vägar,
- gemensamma grönytor och
- parkeringsplatser

Avskrivningar

Avskrivningen är rak och görs med följande procentsats på hela byggnadsvärdet:	1,0%
Den rena byggkostnaden per kvm BOA är	11 000 kr.
Härav följander att den totala avskrivningen per kvm och år är	110 kr.
En del av avskrivningen används för att amortera föreningens lån. Den övriga avskrivningen medför ett negativt årsresultat. Härutöver görs en avsättning för framtida underhåll. Den posten ingår i årsavgiften och uppgår till (per kvm och år)	60 kr.
Sålunda utgör avskrivningen och avsättningen tillsammans följande kronor per kvm och år	170 kr.

Sammanställning

År 1

<i>Kapitalkostnader</i>	SEK	SEK/kvm år
Räntekostnad	1 617 667	300
Amortering	51 765	10
Avskrivning	592 680	110
Avsättning till yttre underhåll	323 280	60

Driftskostnader

Driftskostnader	991 392	184
Fastighetsavgift	0	0
Återföring av avskrivning	-592 680	-110
Summa årliga kostnader år	2 984 104	554

Intäkter

Årsavgifter	2 984 104	554
Summar årliga intäkter	2 984 104	554

Sammanställningen ovan avser belopp i reallt penningvärde.

E. LÄGENHETSFÖRTECKNING, INSATS, ANDELSTAL OCH AVGIFTSBERÄKNING

	Nr	Yta	Insats (tsek)	Andel	Åavg (sek)	Mavg (sek)
<u>Hus A</u>						
<i>Våningsplan 1</i>						
2 rok	A11	64	1 095	1,19%	35 396	2 950
3 rok	A12	78	1 350	1,45%	43 139	3 595
3 rok	A13	86	1 495	1,60%	47 563	3 964
4 rok	A14	93	1 595	1,73%	51 435	4 286
<i>Våningsplan 2</i>						
3 rok	A21	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	A22	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	A23	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	A24	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
<i>Våningsplan 3</i>						
3 rok	A31	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	A32	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	A33	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	A34	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 4

3 rok	A41	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
3 rok	A42	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
4 rok	A43	93	1 750	1,73%	51 435	4 286
4 rok	A44	93	1 750	1,73%	51 435	4 286

Hus B*Våningsplan 1*

2 rok	B11	64	1 095	1,19%	35 396	2 950
3 rok	B12	78	1 350	1,45%	43 139	3 595
3 rok	B13	86	1 495	1,60%	47 563	3 964
4 rok	B14	93	1 595	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 2

3 rok	B21	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	B22	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	B23	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	B24	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 3

3 rok	B31	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	B32	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	B33	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	B34	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 4

3 rok	B41	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
3 rok	B42	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
4 rok	B43	93	1 750	1,73%	51 435	4 286
4 rok	B44	93	1 750	1,73%	51 435	4 286

Hus C*Våningsplan 1*

2 rok	C11	64	1 095	1,19%	35 396	2 950
3 rok	C12	78	1 350	1,45%	43 139	3 595
3 rok	C13	86	1 495	1,60%	47 563	3 964
4 rok	C14	93	1 595	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 2

3 rok	C21	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	C22	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	C23	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	C24	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 3

3 rok	C31	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	C32	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	C33	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	C34	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 4

3 rok	C41	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
3 rok	C42	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
4 rok	C43	93	1 750	1,73%	51 435	4 286
4 rok	C44	93	1 750	1,73%	51 435	4 286

Hus D*Våningsplan 1*

2 rok	D11	64	1 095	1,19%	35 396	2 950
3 rok	D12	78	1 350	1,45%	43 139	3 595
3 rok	D13	86	1 495	1,60%	47 563	3 964
4 rok	D14	93	1 595	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 2

3 rok	D21	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	D22	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	D23	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	D24	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

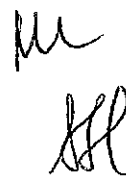
Våningsplan 3

3 rok	D31	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
3 rok	D32	78	1 395	1,45%	43 139	3 595
4 rok	D33	93	1 675	1,73%	51 435	4 286
4 rok	D34	93	1 675	1,73%	51 435	4 286

Våningsplan 4

3 rok	D41	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
3 rok	D42	78	1 475	1,45%	43 139	3 595
4 rok	D43	93	1 750	1,73%	51 435	4 286
4 rok	D44	93	1 750	1,73%	51 435	4 286

Totalt		5 388	97 060	100%	2 979 898	
--------	--	-------	--------	------	-----------	--




F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar en bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift med belopp som angivits i plan samt årsavgift som angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Avgift för värme och hushållsel betalas direkt av bostadsrättsinnehavaren till leverantören.
3. Då den till en lägenhet hörande tomtmarken upplåts med bostadsrätt, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för denna och bekostar dess skötsel.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det Inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättsinnehavare äger rätt att nyttja annan bostadsrättsinnehavares tomt om så krävs för att utföra underhållsarbeten som exempelvis målning.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
6. Några andra avgifter än de i denna plan redovisade utgår icke – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende dito. Det åligger föreningens styrelse att bevaka kostnadsutvecklingen och vidtaga de åtgärder som krävs för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
7. Årsavgift erlägges månadsvis i förskott.
8. Vid fastighetens försäljning realiseras uppskjuten skatt på uppskrivningsbelopp.
9. Vid bostadsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas enligt föreningens stadgar.

G. EKONOMISK PROGNOSE

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningens ekonomi är för makroekonomiska förändringar. Nedan presenteras en sexårskalkyl samt kalkyl för år 11 och år 16 avseende föreningens bedömda intäkter, kostnader och årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten. Fastighetsskatten är fastställt enligt gällande norm; 1,268 kronor per lägenhet och år. Denna summa är uppräknad till år 16 med 2% inflation per år. Taxeringsvärdet enligt Skatteverket är 68,504,000 kronor.

Prognos (tkr)

År	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Bedömd inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 984	3 014	3 045	3 077	3 110	3 144	3 332	3 666
Driftskostnader	-991	1 011	1 031	1 052	1 073	1 095	1 209	1 334
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-109
Driftsnetto	1 993	2 003	2 014	2 025	2 037	2 050	2 124	2 223
Kapitalkostnader								
Låneräntor	-1 618	1 616	1 615	1 613	1 612	1 610	1 597	1 577
Avskrivningar								
Amorteringar	-52	-57	-63	-69	-76	-83	-133	-211
Avskrivning	-593	-593	-593	-593	-593	-593	-593	-593
Återföring avskrivning	593	593	593	593	593	593	593	593
Fondavsättning	-323	-330	-336	-343	-350	-357	-394	-435
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Känslighetsanalysen visar hur dels de olika makroekonomiska faktorerna som räntesats och inflation påverkar föreningens årsavgifter för varje år 1-6 samt år 11 och år 16, dels hur dessa påverkas av avgiftsintäkter till föreningen skulle gå förlorade av någon anledning eller om föreningen drabbas av oförutsedda utgifter. Här nedan presenteras olika scenarios och deras påverkan på månadsavgifterna.

Scenario 1

Inflationen höjs successivt från dagens 2% per år till 4% (påverkar driftskostnaderna).

Scenario 2

Räntan höjs successivt från dagens 2,50 % upp till 5,0 %.

Scenario 0: Grunden

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 984 104	3 014 234	3 045 266	3 077 245	3 110 221	3 144 248	3 332 300	3 666 222
Driftskostnader	-991 392	1 011 220	1 031 444	1 052 073	1 073 115	1 094 577	1 208 501	1 334 283
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-109 015
Driftsnetto	1 992 712	2 003 014	2 013 822	2 025 172	2 037 106	2 049 671	2 123 799	2 222 924
Kapitalkostnader								
Låneräntor	1 617 667	1 616 373	1 614 950	1 613 387	1 611 669	1 609 781	1 597 158	1 577 027
Amortering	-51 765	-56 896	-62 531	-68 717	-75 509	-82 962	-132 564	-210 804
Avskrivningar	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680
Återföring avskrivningar	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680
Fondavsättning	-323 280	-329 746	-336 341	-343 067	-349 929	-356 927	-394 077	-435 092
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

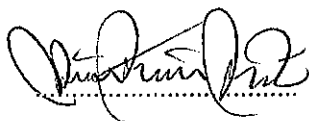
Scenario 1: Inflation

sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Inflation		2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,0%	4,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 984 104	3 014 234	3 051 971	3 097 828	3 152 452	3 216 629	3 583 762	4 182 535
Driftskostnader	-991 392	1 011 220	1 036 500	1 067 595	1 104 961	1 149 160	1 398 128	1 701 037
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-138 980
Driftsnetto	1 992 712	2 003 014	2 015 470	2 030 233	2 047 491	2 067 469	2 185 634	2 342 518
Kapitalkostnader								
Låneräntor	1 617 667	1 616 373	1 614 950	1 613 387	1 611 669	1 609 781	1 597 158	1 577 027
Amorteringar	-51 765	-56 896	-62 531	-68 717	-75 509	-82 962	-132 564	-210 804
Avskrivningar	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680
Återföring avskrivningar	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680

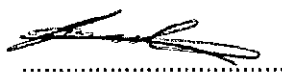
Fondavsättning	-323 280	-329 746	-337 989	-348 129	-360 313	-374 726	-455 911	-554 686
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0
Scenario 2: Räntesatsen								
sek	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntesats	2,5%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%	5,0%
Inkomster/kostnader								
Intäkter/årsavgifter	2 984 104	3 014 234	3 368 256	3 722 599	4 077 222	4 432 072	4 929 459	5 243 250
Driftskostnader	-991 392	1 011 220	1 031 444	1 052 073	1 073 115	1 094 577	1 208 501	1 334 283
Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	-109 015
Driftsnetto	1 992 712	2 003 014	2 336 812	2 670 526	3 004 108	3 337 496	3 720 957	3 799 951
Kapitalkostnader								
Låneräntor	1 617 667	1 616 373	1 937 940	2 258 742	2 578 670	2 897 606	3 194 317	3 154 055
Amorteringar	-51 765	-56 896	-62 531	-68 717	-75 509	-82 962	-132 564	-210 804
Avskrivningar	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680	-592 680
Återföring avskrivningar	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680	592 680
Fondavsättning	-323 280	-329 746	-336 341	-343 067	-349 929	-356 927	-394 077	-435 092
Årsresultat	0	0	0	0	0	0	0	0

Örebro 2017-01-10

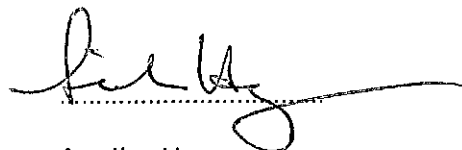
Bostadsrättsföreningen Brilljanterna, Örebro kommun



Marie-Louise Lantz



Kenneth Mild



Annika Hagman

BILAGA 1: ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

2017012500281



Sköldeberg FastighetsVärdering

2017012500282

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen, granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Brilljanterna (769627-3403)** i Örebro kommun får härmed avge följande intyg:

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

På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Göteborg 2017-01-16



Gunnar Sköldeberg


Gunnar Sköldeberg Konsult AB

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid kostnadskalkylens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Bygglovsbeslut
- Markreservationsavtal
- Koncernstruktur och transaktionsprocess
- Rumsbeskrivning
- Taxeringsvärdesberäkning
- Låneoffert
- Beställningsprotokoll
- Kostnadsstruktur för hela byggnationen
- Detaljplan

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- Beställningshandling
- Protokoll från extra stämma för fastställande av slutlig anskaffningskostnad
- Köpebrev
- Aktieöverlåtelseavtal
- Låneofferter
- Revers 

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Brilljanterna, org. nr 769627 - 3403. Planen är daterad 2017-01-10.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med de handlingar som varit tillgängliga. Dessa handlingar framgår enligt nedan.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

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

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


Det erinras om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats hos registreringsmyndigheten.

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

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskning av den ekonomiska planen;

- Protokoll extra stämma, fastställande slutlig kostnad
- Låneoffert
- Revers
- Beställningshandling
- Aktieöverlåtelseavtal
- Köpebrev
- Underlag som varit tillgängligt vid kostnadskalkylens bedömning

Kalmar den 13 januari 2017



Peter Strand, av Boverket förordnad intygsgivare