

Org nr 769629-5265

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Hällmarken i Knivsta

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan	5
E. Beräknade löpande kostnader och intäkter	6
F. Nyckeltal	6
G. Lägenhetsredovisning	7
H. Ekonomisk prognos	8
I. Känslighetsanalys	9
J. Särskilda förhållanden	10
<i>Analys kassaflöde</i>	<i>bilaga 1</i>
<i>Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg</i>	<i>bilaga 2</i>

Januari 2015

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hällmarken i Knivsta som har sitt säte i Knivsta kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2015-02-05 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2015 beräknas uppförandet påbörjas av sammanlagt 16 st bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, preliminärt under första kvartalet 2016, då även bygglov erhållits.

Inflyttning beräknas ske etappvis med början andra kvartalet 2016 och beräknas avslutad inom ett år efter första inflyttning.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 §, samt i enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastigheten Vrå 1:706 genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 8 ekonomisk förening (769627-7909) samt totalentreprenad enligt kontrakt med TB Exploatering AB (556657-1948).

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda och insamlade under vintern 2014/2015

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Östra landmärket nr 8 ekonomisk förening, som genom köpekontrakt kommer äga fastigheten Vrå 1:706. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av samtliga andelar genomförs en fusion där Östra landmärket nr 8 uppgår i bostadsrättsföreningen. I och med detta kommer bostadsrättsföreningen att bli ensam ägare till fastigheten del av Vrå 1:706. Detta förfarande medför en latent skatteskuld som utlöses då föreningen säljer fastigheten som till exempel vid ombildning till äganderätt. Enligt kontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av TB Exploatering AB.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen lämna säkerhet under entreprenadtiden enligt ABT 06. Intyg på säkerhet skall överlämnas till föreningen innan entreprenaden påbörjas och kopia skall skickas till byggnadsnämnden. Säkerhet under garantitiden enligt ABT 06 skall överlämnas i samband med slutbesiktning.

Totalentreprenören skall även till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 § och insatser enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen.

Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga *insats* och *upplåtelseavgift* med belopp som angivits i denna ekonomiska plan, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna plan).
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 *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.
4. Det förutsättes att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomtmarken (enligt respektive upplåtelseavtal).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vrå 1:706 i Knivsta kommun
Adress:	preliminärt Hälleborgsgatan <i>Adresser fastställs och registreras av Knivsta kommun innan inflyttning sker.</i>
Tomtens areal:	Totalt c:a 2705 m ²
Bostadsarea:	c:a 1248 m ²
Byggnadernas antal: och utformning:	Fyra (4) byggnadskroppar i två (2) våningar, med sammanlagt sexton (16) lägenheter. Åtta (8) lägenheter i markplanet (två per hus) upplåts med tillhörande tomtmark runt huset. Åtta (8) lägenheter på övre planet har två balkonger i två väderstreck.
Byggnadsår:	Byggnadsår kommer vara 2016.
Husens placering i för- hållande till varandra:	Husen placeras i gårdsformad placering utmed Hälleborgsgatan med parkeringar i mitten av bostadshusen. Utanför varje bostadshus är förråden belägna. Hus på BV har uteplatser i aitan samt på mark-nedanfö. Hus på ÖV har bakonger i 2 väderstreck
Bygglov:	Upplåtelseavtal tecknas förutsatt att bygglovsbevis erhållits.

Tekniska anordningar

Gemensam vattenmätning placeras så nära förbindelsepunkt mot allmänna ledningar som möjligt.

För ventilation, samt produktion av värme och varmvatten installeras en (1) frånluftvärmepump i respektive lägenhet, där bostadsrättshavaren står för driftskostnader – elförbrukning.

Gemensamma sopkärl planeras på tillgängligt avstånd för samtliga bostadsinnehavare.

Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber-LAN, samt kablage för eget nätverk inom lägenheten, som möjliggör för respektive bostadsrättshavare att teckna eget abonnemang avseende bredband, telefoni och digital-TV. Varje lägenhet utrustas med egen tvättmaskin och torktumlare.

Gemensamma anordningar och tomtmark

Parkeringsytor (asfalt), samt plats för sopkärl är gemensamma.

Tomtmark runt hus (färdig gräsmatta) upplåtes med bostadsrätt till respektive marklägenhet.

Parkering

16 st biluppställningsplatser anordnas inom fastigheten.

Samfällighet

Fastigheten kommer inte att ingå i samfällighet.

Servitut

Inga servitut.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Kantbalkar av betong.
Antal våningar	2 våningar.
Yttervägg	Trästomme och utvändig träpanel / skivmaterial
Lägenhetsskiljande väggar	Dubbel trästomme med dubbelgips.
Entréer	Alla lägenheter har egen entrédörr.
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmningssystem	Frånluftvärmepump med inbyggd elpatron i respektive lägenhet.
Ventilation	Frånluftventilation med återvinning via värmepump.

Bostädernas biutrymmen

1 st kallförråd per lägenhet anordnas fristående vid respektive hus.

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Kök	parkett	målad gips	vit takskiva	kyl, frys, spis/ugn, diskmaskin
Hygienrum / tvätt	klinker	kakel	vit takskiva	душ, wc, handfat, tvätt/tork
Övriga rum	parkett	målad gips	vit takskiva	

Nödvändigt underhållsbehov

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 10-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/kontroll utvändigt i form av rensning av hängrännor, kontroll av tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändig tillsyn/kontroll av installationer, elektrisk utrustning, värme och ventilation i enlighet med tillverkarnas rekommendationer och gällande föreskrifter.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad av totalentreprenören under byggtiden. Efter slutbesiktning skall föreningen teckna en fullvärdesförsäkring.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnads- och förvärvskostnader 45.500.000 kr
(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv av fastigheten Vrå 1:706, genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 8 ekonomisk förening).

I beloppet ingår 100.000 kr som disponeras av föreningen.

Summa föreningens anskaffningskostnad **45.500.000 kr**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas för år 1 till:

Mark (fastställt)	1.126.000 kr
Byggnad / hus (beräknat)	9.200.000 kr
Totalt	<u>10.326.000 kr</u>

D. Finansieringsplan

Säkerhet för lån
Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Långgivare	Belopp kr	Ränte- Snitt %	Bindningstid	Amort- plan	Amortering år 1 kr	Ränta år 1 kr	Amort+ Ränta kr
Swedbank	4 500.000	3,05	3 mån	50 år serie	3.150:-	137.250:-	140.400:-
Swedbank	4 500.000	3,40	3 år	50 år serie	3.150:-	153.000:-	156.150:-
Swedbank	4 500.000	3,75	7 år	50 år serie	3.150:-	168.750:-	171.900:-
	13 500.000	3,4			9.450:-	459.000:-	468.450:-

Summa lån	13.500.000 kr	Summa kapitalkostnad år 1	<u>468.450 kr</u>
Insatser	32.000.000 kr		
Summa finansiering	<u>45.500.000 kr</u>		

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställs i samband med slutlig placering av lån. 1/3-del av lånesumman kan komma att bindas i förtid för att säkra delar av föreningens långsiktiga finansiering.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar ränta, amortering på lån, skatter, förvaltning, löpande driftkostnader samt avsättning till underhåll - dock inte avskrivningar.

Föreningen tillämpar linjär avskrivning, vilket innebär att föreningens bokförda resultat blir negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är endast ett bokfört resultat. Föreningen kommer årligen i 100 år skriva av 1% av anskaffningsvärdet 38 740 00 exkl markförvärv. (se bilaga 1- ekonomisk plan) Detta innebär 387 400:- /år

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Föreningens driftskostnader som fördelas per andel (inkl moms i förekommande fall)

Ekonomisk förvaltning,	40.000 kr
Revision	10.000 kr
Försäkringar	30.000 kr
Styrelsearvoden (inkl. ev. arbetsgivaravgifter)	10.000 kr
Renhållning / Avfall (sophämtning)	30.000 kr
Reserv / övrigt	20.000 kr
	<u>140.000 kr</u>

Driftskostnader som debiteras bostadsrättshavare per area (inkl moms)

Konsumtionsvatten och avlopp	<u>60.000 kr</u>
------------------------------	-------------------------

Med ett gemensamt abonnemang för konsumtionsvatten samordnas den fasta abonnemangskostnaden vilket ger en lägre slutkostnad än om varje bostadsrättshavare skulle haft ett eget abonnemang för vatten. Dessa kostnader bedöms enligt schablon uppgå till sammanlagt 60.000 kr inkl moms.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgifter är:

fiber-LAN (bredband/ telefoni/ digital-TV), samt lägenhetens **elförbrukning**, (inkl drift av frånluftvärmepump - dvs. ventilation, värme och varmvatten).

Bostadsrättshavare i markplanet skall även ansvara för skötsel, gräsklippning, etc av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Elförbrukning uppskattas till c:a 8.000 - 10.000 kWh per år och lgh, beroende av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur. Beräknat ca pris: 1.200,-/mån

Avsättning fond

Avsättningar – fond för fastighetsunderhåll och ekonomisk buffert	<u>75.000 kr</u>
---	-------------------------

(Enligt stadgar skall minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll)

Övriga kostnader

Fastighetsavgift (ingen avgift de första 15 åren)	<u>0 kr</u>
---	--------------------

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1	<u>468.450 kr</u>
------	--------------------------

Summa beräknade kostnader år 1

743.450 kr

Årsavgifter som fördelas per andel

630.650 kr

Årsavgifter som fördelas per area (vatten och avlopp)

60.000 kr

P-platser (16st å 275kr per månad)

52.800 kr

Summa beräknade intäkter år 1

743.450 kr

Beräknat resultat år 1

+/- 0 kr

F. Nyckeltal

Insats per kvm (snitt)	25.641 kr
Belåning per kvm år 1	10.817 kr
Ånskaaffningskostnad per kvm (boarea)	36.458 kr
Driftkostnader per kvm år 1 (exkl. fiber-LAN, el/värme)	160 kr
Årsavgifter genomsnitt per kvm år 1	553 kr
Årsavgift fördelad per andel i genomsnitt per kvm år 1	505 kr
Årsavgift fördelad per area i genomsnitt per kvm år 1	48 kr

G. Lägenhetsredovisning

Nr	Adr	Rok	BOA		Andel	insats	årsavgift per andel	V/A enl schablon:		Summa per månad	
			(ca)	typ				mån.avg andel	årsavg per area.		mån.avg V/A
1	2A	4	78	bv	6,25%	2 035 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
2	2B	4	78	1tr	6,25%	1 965 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
3	2C	4	78	1tr	6,25%	1 925 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
4	2D	4	78	bv	6,25%	2 015 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
5	4A	4	78	bv	6,25%	2 035 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
6	4B	4	78	1tr	6,25%	1 995 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
7	4C	4	78	1tr	6,25%	1 955 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
8	4D	4	78	bv	6,25%	2 015 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
9	6A	4	78	bv	6,25%	2 015 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
10	6B	4	78	1tr	6,25%	1 955 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
11	6C	4	78	1tr	6,25%	1 995 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
12	6D	4	78	bv	6,25%	2 055 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
13	8A	4	78	bv	6,25%	2 045 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
14	8B	4	78	1tr	6,25%	1 995 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
15	8C	4	78	1tr	6,25%	1 975 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
16	8D	4	78	bv	6,25%	2 025 000 kr	39 416 kr	3 285 kr	3 750 kr	313 kr	3 597 kr
			1248		100,00%	32 000 000 kr	630 650 kr		60 000 kr		

Till samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt ett kallförråd, samt för bottenvåning upplåts tillhörande mark runt respektive lägenhet.

* Gatadress är **Hälleborgsgatan**. Knivsta kommun beslutar om slutlig adressnumrering.

H. Ekonomisk prognos

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
UTGIFTER								
Ränta enligt snittränta i ekonomisk plan	3,40%	459 000 kr	458 679 kr	458 324 kr	457 931 kr	457 498 kr	457 018 kr	453 752 kr
Amortering enligt serieplan 50 år*		9 450 kr	10 443 kr	11 541 kr	12 754 kr	14 094 kr	15 575 kr	25 671 kr
Driftkostnad per andel uppräkn med inflation	2,0%	140 000 kr	142 800 kr	145 656 kr	148 589 kr	151 541 kr	154 571 kr	170 659 kr
Driftkostnad area uppräkn med inflation	2,0%	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
Fondavsättning uppräkn med inflation	2,0%	75 000 kr	76 500 kr	78 030 kr	79 591 kr	81 182 kr	82 806 kr	91 425 kr
Akkumulerad fond		75 000 kr	151 500 kr	229 530 kr	309 121 kr	390 303 kr	473 109 kr	912 654 kr
SUMMA UTGIFTER		743 450 kr	749 622 kr	766 974 kr	762 617 kr	769 261 kr	776 216 kr	814 647 kr
INKOMSTER								
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		630 650 kr	634 566 kr	638 617 kr	642 813 kr	647 162 kr	651 676 kr	677 145 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm)</i>		505 kr	508 kr	512 kr	515 kr	519 kr	522 kr	543 kr
årsavgift area uppräkn med inflation	2,0%	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm)</i>		48 kr	49 kr	50 kr	51 kr	52 kr	53 kr	59 kr
Arrende P-platser uppräkn med inflation	2,0%	52 800 kr	53 856 kr	54 933 kr	56 032 kr	57 152 kr	58 295 kr	64 363 kr
SUMMA INKOMSTER		743 450 kr	749 622 kr	755 974 kr	762 617 kr	769 261 kr	776 216 kr	814 647 kr
<i>(nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm)</i>		553 kr	558 kr	562 kr	566 kr	571 kr	575 kr	601 kr
Summa amortering + fondavsättning**		84 450 kr	86 943 kr	89 571 kr	92 344 kr	95 277 kr	98 381 kr	117 096 kr
Avskrivning sker med 1% av byggnadsvärde per år		387 400 kr	387 400 kr	387 400 kr	387 400 kr	387 400 kr	387 400 kr	387 400 kr
Bokfört resultat **		-302 950 kr	-300 457 kr	-297 829 kr	-295 056 kr	-292 123 kr	-289 019 kr	-270 304 kr

* År 1 förutsätts amortering med 0,07 % av ursprunglig skuld. Därefter höjs amorteringsbeloppet med 10,51 % per år.

** Föreningens årsavgifter beräknas för att täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar. Amorteringar och avsättningar är en löpande utgift, men bokförs inte som en kostnad. Avskrivning bokförs som en kostnad, men är inte en löpande utgift och påverkar därmed inte föreningens likviditet.

Hus med värdeår 2013 eller senare är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys


	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
ANTAGEN INFLATION	3,0% (+ 1%)						
ANTAGEN RÄNTA	3,40% (lika som prognos)						
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	630 650 kr	636 188 kr	641 942 kr	647 925 kr	654 149 kr	660 628 kr	697 407 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm)</i>	505 kr	510 kr	514 kr	519 kr	524 kr	529 kr	559 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	60 000 kr	61 800 kr	63 654 kr	65 564 kr	67 531 kr	69 556 kr	80 635 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm)</i>	48 kr	50 kr	51 kr	53 kr	54 kr	56 kr	65 kr
arrenden p-platser	52 800 kr	54 384 kr	56 016 kr	57 696 kr	59 427 kr	61 210 kr	70 959 kr
Summa inkomster	743 450 kr	752 372 kr	761 612 kr	771 185 kr	781 107 kr	791 394 kr	849 001 kr
<i>(nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm)</i>	553 kr	559 kr	565 kr	572 kr	578 kr	585 kr	623 kr
ANTAGEN INFLATION	2,0% (lika som prognos)						
ANTAGEN RÄNTA	4,40% (+ 1%)						
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	765 650 kr	769 471 kr	773 418 kr	777 499 kr	781 720 kr	786 093 kr	810 601 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm)</i>	614 kr	617 kr	620 kr	623 kr	626 kr	630 kr	650 kr
årsavgift förbrukning uppräkn med inflation	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
<i>(nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm)</i>	48 kr	49 kr	50 kr	51 kr	52 kr	53 kr	59 kr
arrenden p-platser	52 800 kr	53 856 kr	54 933 kr	56 032 kr	57 152 kr	58 295 kr	64 363 kr
Summa inkomster	878 450 kr	884 527 kr	890 775 kr	897 203 kr	903 819 kr	910 633 kr	948 104 kr
<i>(nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm)</i>	662 kr	666 kr	670 kr	674 kr	678 kr	683 kr	708 kr

I beräkningarna påverkas driftkostnad, fondavsättning, samt ev. intäkter för p-platser av inflationen.

J. Särskilda förhållanden

Knivsta 2015-01-25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hällmarken i Knivsta


.....
Marcus Lerander


.....
Jan Dahlén


.....
Lars Kylin

ANALYS KASSAFLÖDE

<u>Balans</u>		<u>Avskrivning 1%</u>	
Byggnad	38 740 000 kr		
Mark	6 760 000 kr		
	45 500 000 kr		
Eget kapital	32 000 000 kr		
Lån	13 500 000 kr		
	45 500 000 kr		
Resultat			
Inkomster	743 450 kr		
driftkostnader	- 200 000 kr		
driftnetto	543 450 kr		
avskrivningar	- 387 400 kr		
Ebit	156 050 kr		
finansnetto	- 459 000 kr		
	302 950 kr		
kassaflöde	302 950 kr		
avskrivning	387 400 kr		
amortering	- 9 450 kr		
överskott	75 000 kr		
		köpesk	
		fast	2 250 000 kr
		tillägg	2 600 000 kr
		skulder	1 910 000 kr
		mark	6 760 000 kr
		byggherreomk	7 490 000 kr
		enreprenad	31 250 000 kr
		byggnad	38 740 000 kr
		Total	45 500 000 kr

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 25 januari 2015 för bostadsrättsföreningen Hällmarken i Knivsta, org nr: 769629-5265

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.

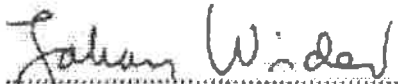
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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.

Stockholm 25 februari 2015



Åsa Lennmor
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 55555
102 04 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2015-02-25 för Brf Hällmarken i Knivsta

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2015-02-05
2. Registreringsbevis	2015-02-05
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2015-01-22
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2014-05-26
5. Kreditoffert	2015-02-05
6. Utdrag från fastighetsregistret	2015-02-20
7. Beräkning av taxeringsvärde	odaterat
8. Förrättningshandling	2014-08-12
9. Andelsöverlåtelse avtal	2015-02-16

