

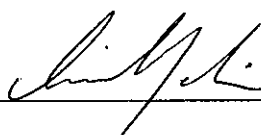


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

**2010-11-03**

---



---

Linda Melin

**Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10, Göteborgs kommun,  
Västra Götalands län.**

**Innehållsförteckning:**

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Beskrivning av byggnaden och generell beskrivning av lägenheterna
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
6. Finansieringsplan
7. Redovisning av föreningens kostnader
8. Redovisning av föreningens intäkter
9. Lägenhetsförteckning
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys 1
12. Känslighetsanalys 2
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
14. Intyg av ekonomiska planen enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilaga: Besiktningssprotokoll

## **Registrerat av Bolagsverket 2010-06-21**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10 med organisationsnummer 769606-5494 har registrerats hos Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har i enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, som ligger till grund för föreningens beslut om förvärv av fastigheten genom ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- samt driftskostnader grundar sig vid tiden för planens upprättande kända förutsättningar. Köpeskillingen är avtalad mellan säljaren och föreningen genom köpekontrakt.

Reparationsfonden i anskaffningskostnaden grundar sig på teknisk besiktning utförd av Anders Sköld, Jakobsdals Bygg AB, den 17 mars 2010.

Tillträdet till fastigheten samt upplåtelser av bostadsrätterna beräknas ske den 1 juli 2010 eller den senare dag den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket.

Transaktionen genomförs genom en ren överlåtelse av fastigheten.

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Göteborg Inom Vallgraven 41:10
Kommun	Göteborg
Församling	Domkyrkoförsamlingen
Adress	Arsenalsgatan 10, 10 A, 10 B
Tomtens areal	586,5 m <sup>2</sup>
Antal byggnader	1

## 3. Beskrivning av byggnaden och generell beskrivning av lägenheterna

Byggnadsår	1929 (enligt CFD-utdrag)
Värdeår	1949
Antal bostadslägenheter	18
Bostadsyta	1680 m <sup>2</sup>
Byggnadstyp	Flerbostadshus i sex våningar, med två trapphus plus kökstrapphus, med källare och oinredd vind

Grundläggning Stomme	Stenfotsplintar, tegelmurar med betong/cement Betong, natursten och putsat tegel, väggar tegel
Bjälklag Yttertak	Trä Bandtäckning galvad plåt, trätakstolar, råspont, papp.
Fasad Uppvärmning Ventilation	Tegel mot gatan, plåt mot gård Fjärrvärme Självdrag Källarplanet innehåller elcentral, fjärrvärmecentral, lägenhetsförråd
El Fönster Balkonger Lägenheterna	Kommunalt el- respektive VA-nät 3-glasfönster, 1-glasfönster på råvind 8 lägenheter har balkong. Lägenheterna är av blandad standard, renoverade efter hand.
Gemensamma anordningar	Trapphus, lägenhetsförråd, kabel-TV, sophantering och tvättstuga.
Underhållsbehov	Kostnader för åtgärdsbehov har enligt utförd besiktning bedömts till 3 175 000 kronor inklusive moms de första 5 åren. Därefter, år 5-10 tillkommer ytterligare 75 000 kronor inklusive moms enligt bedömningen. Medel för detta finns avsatt i reparationsfond.
Försäkringar	Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fullvärdeförsäkring för fastigheten.

#### 4. Beräknat taxeringsvärde 2010

Byggnad	12 211 000 kronor
Mark	11 965 000 kronor
Totalt	24 176 000 kronor

## Beräkningar vid ombildning Brf Arsenalsgatan 10

5. ANSKAFFNINGSKOSTNAD	
Köpeskilling	38 750 000
Lagfartskostnad	582 125
Pantbrevskostnader	48 900
Reserv pantbrev	2 355 000
	Befintliga pantbrev
Reparationsfond	3 175 000
Föreningsbiträde	343 750
<b>Totalt</b>	<b>43 049 775</b>

7. ÅRLIGA KOSTNADER	
Räntekostnader enl ovan	168 000
Avskrivning	125 000
<b>Driftkostnader:</b>	
Summa driftkostnader	508 000
Tomträttsavgäld	0
<b>Skatter</b>	
Fastighetsavgift	26 746
Yttre underhållsfond:	72 528
enligt stadgar min 0,3 %	
av taxeringsvärdet	
<b>Kostnader totalt</b>	<b>900 274</b>

6. FINANSIERING			
Bostadsrättsföreningens lån	Belopp	Räntesats	Ränta/år
	1 600 000	2,25	36 000
	1 600 000	3,50	56 000
	1 600 000	4,75	76 000
Lån totalt	4 800 000		168 000
Insatser	38 249 775		
<b>Finansiering total</b>	<b>43 049 775</b>		

8. ÅRLIGA INTÄKTER	
Årsavgifter	900 274
Förråd	0
<b>Intäkter totalt</b>	<b>900 274</b>

Igh- nr	Namn	Arsenalsgatan 10	Antal rum	Uiform- ning	Yta	Andelstal %	Instats. kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr	Hyra/mån 2009	Boendekostnad 3,70 % ränta*	Boendekostnad 2,0 % ränta*
100001	Lisa Nordström	fr gatan	1	rkv	49	2,879	1 101 153	25 918	2 160	3 154	4 536	3 444
100002	Lars Nilsson	fr gatan	2	rkv	65	3,648	1 395 332	32 842	2 737	3 765	5 748	4 365
100003	Gabriella Sandblom	b	1	rok	51	3,182	1 217 025	28 645	2 387	4 751	5 014	3 807
100004	Magnus Wentzel	b	2	rok	53	3,285	1 256 409	29 572	2 464	4 650	5 176	3 930
100005	Jan Olofsson	a	5	rok	139	7,860	3 006 577	70 765	5 897	9 200	12 386	9 405
100006	Henrik Lundgren	a	4	rok	106	6,143	2 349 585	55 301	4 608	7 509	9 680	7 350
100007	Stina-Cajsa Olsson	b	2	rok	61	3,689	1 410 853	33 207	2 767	5 060	5 812	4 413
100008	Doris Johansson	a	5	rok	142	8,252	3 156 234	74 287	6 191	9 382	13 003	9 873
100009	Ralf Larsson	a	4	rok	109	6,517	2 492 863	58 674	4 889	7 630	10 270	7 798
100010	Daniel Drangel/Erika Lindbom	b	2	rok	61	3,689	1 410 853	33 207	2 767	5 090	5 812	4 413
100011	Lars-Göran Kulberg/Kimmo Viljanen	a	5	rok	142	8,331	3 186 583	75 002	6 250	9 382	13 128	9 968
100012	Dag Runting/Kerstin Lundahl	a	4	rok	109	6,580	2 516 833	59 238	4 936	7 898	10 369	7 873
100013	Hanna af Ekström/Henrik Lindén	b	2	rok	61	3,689	1 410 853	33 207	2 767	5 370	5 812	4 413
100014	Göran Bergman/Eva-Marie Bergman	a	5	rok	142	8,410	3 216 931	75 716	6 310	9 399	13 253	10 063
100015	Charles Jayakoddy	a	4	rok	109	6,643	2 540 803	59 802	4 984	8 324	10 467	7 948
100016	Linus Stridsman/Malin Andreasson	b	2	rok	61	3,689	1 410 853	33 207	2 767	5 538	5 812	4 413
100017	Eva Bernhard O.	a	3	rok	111	6,811	2 605 260	61 319	5 110	8 830	10 733	8 149
100018	Nils, Kerstin Nilsson	a	4	rok	109	6,705	2 564 773	60 366	5 031	7 630	10 566	8 023
					<b>1680</b>	<b>100</b>	<b>38 249 775</b>	<b>900 274</b>			<b>* Hänsyn taget till 30 % skattereduktion</b>	

## 10. EKONOMISK PROGNOIS BRF ARSENALSGATAN 10

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Ökning av avgifter	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	900 274	918 279	936 645	955 378	974 486	993 975	1 097 429
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
<b>S:a intäkter</b>	<b>900 274</b>	<b>918 279</b>	<b>936 645</b>	<b>955 378</b>	<b>974 486</b>	<b>993 975</b>	<b>1 097 429</b>
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-508 000	-518 160	-528 523	-539 094	-549 876	-560 873	-619 249
Yttre fond	-72 528	-73 979	-75 458	-76 967	-78 507	-80 077	-88 411
<b>S:a underhållskostnader</b>	<b>-580 528</b>	<b>-592 139</b>	<b>-603 981</b>	<b>-616 061</b>	<b>-628 382</b>	<b>-640 950</b>	<b>-707 660</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Avskrivning	-125 000	-128 125	-131 328	-134 611	-137 977	-141 426	-160 011
<b>S:a kapitalkostnader</b>	<b>-293 000</b>	<b>-296 125</b>	<b>-299 328</b>	<b>-302 611</b>	<b>-305 977</b>	<b>-309 426</b>	<b>-328 011</b>
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift *	-26 746	-27 281	-27 827	-28 383	-28 951	-29 530	-32 603
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>2 735</b>	<b>5 509</b>	<b>8 323</b>	<b>11 176</b>	<b>14 070</b>	<b>29 155</b>
<b>Ingående fond **</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>	<b>3 175 000</b>
<b>Ackumul. yttre fond</b>	<b>72 528</b>	<b>146 507</b>	<b>221 965</b>	<b>298 932</b>	<b>377 439</b>	<b>457 515</b>	<b>882 573</b>
<b>Likviditet</b>	<b>3 372 528</b>	<b>3 577 367</b>	<b>3 789 662</b>	<b>4 009 563</b>	<b>4 237 222</b>	<b>4 472 795</b>	<b>5 775 006</b>

\* = Fastighetsavgiften är beräknad efter nu gällande regler om en avgift om 1 277 kronor per lägenhet och år

\*\* = Ingående fond, ingår i föreningens likviditet med 3 175 000 kronor. Utnyttjas fonden för reparationer eller ombyggnader minskar likviditeten i motsvarande mån.

## 11. KÄNSLIGHETSANALYS BRF ARSENALSGATAN 10

### Inflation 3,0%

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 3%</b>	900 274	927 282	955 101	983 754	1 013 266	1 043 664	1 209 893
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
<b>S:a intäkter</b>	900 274	927 282	955 101	983 754	1 013 266	1 043 664	1 209 893
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-508 000	-523 240	-538 937	-555 105	-571 758	-588 911	-682 710
Yttre fond	-72 528	-74 704	-76 945	-79 253	-81 631	-84 080	-97 472
<b>S:a underhållskostnader</b>	-580 528	-597 944	-615 882	-634 359	-653 389	-672 991	-780 181
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000	-168 000
Avskrivning	-125 000	-128 125	-131 328	-134 611	-137 977	-141 426	-160 011
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-293 000	-296 125	-299 328	-302 611	-305 977	-309 426	-328 011
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-26 746	-27 548	-28 375	-29 226	-30 103	-31 006	-35 944
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	5 665	11 516	17 558	23 797	30 241	65 757

### Ökad räntekostnad med 0,7% vid varje räntebindningsperiod 3 och 5 år

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 2,75%</b>	900 274	925 032	950 470	976 608	1 003 465	1 031 060	1 180 845
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
<b>S:a intäkter</b>	900 274	925 032	950 470	976 608	1 003 465	1 031 060	1 180 845
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-508 000	-518 160	-528 523	-539 094	-549 876	-560 873	-619 249
Yttre fond	-72 528	-73 979	-75 458	-76 967	-78 507	-80 077	-88 411
<b>S:a underhållskostnader</b>	-580 528	-592 139	-603 981	-616 061	-628 382	-640 950	-707 660
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-168 000	-168 000	-168 000	-190 400	-190 400	-212 800	-280 000
Avskrivning	-125 000	-128 125	-131 328	-134 611	-137 977	-141 426	-160 011
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-293 000	-296 125	-299 328	-325 011	-328 377	-354 226	-440 011
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-26 746	-27 281	-27 827	-28 383	-28 951	-29 530	-32 603
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	9 487	19 334	7 152	17 755	6 354	571

### Ökad räntekostnad med 0,7% vid varje räntebindningsperiod 3 och 5 år

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 3,5%</b>	900 274	931 784	964 396	998 150	1 033 085	1 069 243	1 269 925
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
<b>S:a intäkter</b>	900 274	931 784	964 396	998 150	1 033 085	1 069 243	1 269 925
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-508 000	-523 240	-538 937	-555 105	-571 758	-588 911	-682 710
Yttre fond	-72 528	-74 704	-76 945	-79 253	-81 631	-84 080	-97 472
<b>S:a underhållskostnader</b>	-580 528	-597 944	-615 882	-634 359	-653 389	-672 991	-780 181
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-168 000	-168 000	-168 000	-190 400	-190 400	-212 800	-280 000
Avskrivning	-125 000	-128 125	-131 328	-134 611	-137 977	-141 426	-160 011
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-293 000	-296 125	-299 328	-325 011	-328 377	-354 226	-440 011
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-26 746	-27 548	-28 375	-29 226	-30 103	-31 006	-35 944
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	10 166	20 811	9 554	21 216	11 020	13 789



## 12. KÄNSLIGHETSANALYS 2 BRF ARSENALSGATAN 10

Anslutnings- grad	Föreningens skulder	Skuldsättning i procent	Räntekostnader år 1 i kronor	Mellanskillnad hyror/avgifter	Kostnadsökning år 1 i kronor
100%	4 800 000	11%	168 000		
90%	8 624 978	20%	244 500	57 249	19 251
80%	12 449 955	29%	320 999	114 498	38 502
70%	16 274 933	38%	397 499	171 746	57 752
60%	20 099 910	47%	473 998	228 995	77 003
50%	23 924 888	56%	550 498	286 244	96 254

Känslighetsanalys 2 utvisar förändring i bostadsrättsföreningens lånebild (skulder) respektive räntekostnader om inte alla lägenheter upplåts. Anslutningsgrad 100% innebär att samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätter, 90% att 90% upplåts osv.

Räntekostnaden är uträknad efter en snittränta om 3,5%. För extra lån avseende ej upplåtna lägenheter bygger beräkningen på ett rörligt lån till 2 % ränta.

Mellanskillnad hyror/avgifter avser den minskade delen insatser (exvis 10%) och andel av årsavgifter samt den ökade andelen av bostadshyror.

Kostnadsökning i kronor utvisar mellanskillnaden mellan de ökade räntekostnaderna och överskottet man får mellan andelen hyror och årsavgifter.

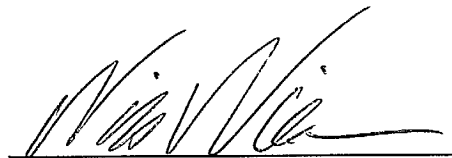
201006071338

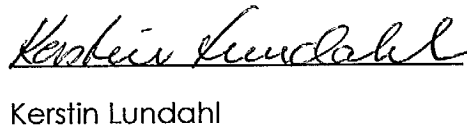
**13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas förpliktelser.**

- a. Bostadsrättshavarna skall betala insats. Bostadsrätterna i Föreningens hus täcker även löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder genom att betala årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- b. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- c. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till föreningens stadgar. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Vad gäller i planen lämnade ytuppgifter och uppgifter om övrig lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på gamla uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara. Den i punkten 5 (Kostnader för föreningens fastighetsförvärv) ingående fonden är avsedd att nyttjas för förbättringar och reparationer av fastigheten efter beslut av föreningen och / eller dess styrelse.
- e. Föreningens styrelse uppmanar samtliga bostadsrättshavare att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg, en tilläggsförsäkring för bostadsrätter.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel och gas.

Göteborg den 18/5.....2010

  
Göran Bergman

  
Nils Nilsson

  
Kerstin Lundahl



ADVOKATFIRMAN  
WÅHLIN

**INTYG EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10 (org nr 769606-5494).

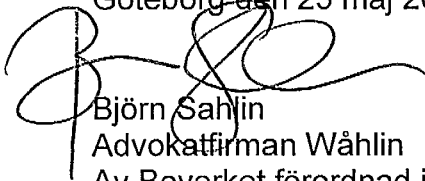
Stadgar  
Registreringsbevis  
Köpekontrakt  
Protokoll Statusbesiktning  
Fastighets Fakta  
Förhandlingsöverenskommelse  
Hyresdebiteringslista  
Bevis om beviljat bygglov för ändring av lokal till bostad  
Besiktningsutlåtande OVK

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Göteborg den 25 maj 2010



Björn Sahlin  
Advokatfirman Wåhlin  
Av Boverket förordnad intygsgivare

201006071340

## Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 10 i Göteborgs kommun, organisationsnummer 769606-5494, får härmed avge följande intyg:

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ bostadsrättslagen är uppfyllda.

Styrelsen erinras om skyldighet enligt Bostadsrättslagen 3:2, 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.

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

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Okulärbesiktning, Jakobsdals Bygg
- Hyreslista samt förhandlingsöverenskommelse
- Värdelista bostadsrätter
- Föreningsstadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdatautdrag
- Besiktningsprotokoll, ventilation
- Bygglöshandling ombyggnad av lokal

VÄND

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

Org.nr. 55 64 26-1765

KUNGSGATAN 29	DROTTNINGGATAN 36			VÄSTRA KVARNGATAN 64	
BOX 7044	BOX 11492	ENGELBREKTSGATAN 6	DROTTNINGGATAN 32	BOX 284	ABBORRVÄGEN 5
103 86 STOCKHOLM	404 30 CÖTEBORG	211 33 MALMÖ	602 24 NORRKÖPING	611 26 NYKÖPING	832 53 FRÖSÖN
TEL 08-696 95 50	TEL 031-10 78 50	TEL 040-12 60 70	TEL 011-12 61 21	TEL 0155-21 12 72	TEL 076-114 99 88
FAX 08-24 85 95	FAX 031-13 59 80	FAX 040-12 62 77	FAX 011-10 34 33	FAX 0155-28 62 41	

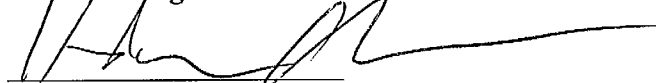


**Undertecknad som utfärdat intyg av denna ekonomiska plan vill fästa uppmärksamhet för alla läsare av detta intyg de omständigheter under vilka intyget utfärdats:**

- 1 Intyget baseras på den information som erhållits av uppdragsgivaren Anette Utternäs.
- 2 Den skriftliga information som erhållits är förtecknad i intyget.
- 3 Det är föreningens styrelse och/eller uppdragsgivaren som ansvarar för riktigheten i lämnad information.
- 4 Undertecknad intygsgivare ansvarar inte för att den plan som granskats blivit registrerad på Bolagsverket, det är bostadsrättsföreningens styrelses ansvar att registrera en plan med exakt det utseende och ordalydelse undertecknad granskat.
- 5 Det är bostadsrättsföreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i till intygsgivaren lämnade uppgifter. Intygsgivarens uppgift är att göra rimlighetsgranskning samt att sedan intyga att planen uppfyller de krav som bostadsrättslagen ställer. Fastighetsdatautdrag har varit tillgängligt vid utfärdandet av intyget men det är styrelsens ansvar att informera intygsgivaren om icke inskrivna uppgifter, om pågående förändringar eller ineliggande ansökningar avseende t.ex. fastighetsregleringar, avtalsservitut, pantbrev, gemensamhetsanläggningar etc.
- 6 Besiktning på plats har ej gjorts utom för det fall att detta särskilt anges.
- 7 Det är bostadsrättsföreningens styrelse som ansvarar för att bostadsrättsföreningen sköts i enlighet med de riktlinjer som stadgar och ekonomisk plan anger vid intygstillfället.
- 8 Intygsgivaren har inget ansvar för avvikelser från ekonomisk plan och i den ingående ekonomisk prognos som görs i föreningens förvaltning för tid efter intygets utfärdande.
- 9 Intygsgivaren har inget ansvar för förändringar i omvärlden som påverkar föreningen och som vid en annan tidpunkt inte skulle resulterat i ett intyg av planen i dess nuvarande lydelse. Förändringar kan t.ex. vara ändrad konjunktur som t.ex. kan resultera i annat ränteläge, annat prisläge på bostadsrätter, annat hyresläge, annan prisnivå på skötsel och entreprenader.
- 10 Intyget innebär inte att intygsgivaren tagit ställning till pris/anskaffningskostnad i förhållande till marknadsvärde. Att märka är dock att: 1/vid nyproduktion överstiger totalpriset regelmässigt marknadsvärdet om en försäljning skulle framtvingas. 2/ det pris en bostadsrättsförening betalar vid hyresrättsombildning ofta kraftigt överstiger vad övriga marknadsaktörer kan betala.
- 11 Intygsgivaren har inget ansvar för brottsliga gärningar eller avtalsbrott som uppdragsgivaren, styrelsen eller annan i bygg- och förvaltningsprocessen begår.
- 12 Det är styrelsens ansvar att informera medlemmarna och mäklares och medlemmars ansvar att informera köpare av bostadsrätter om innehållet i detta intyg, om den ekonomiska planen, om stadgar, om bokslut och budget och om alla andra omständigheter som är av betydelse för att fatta ett riktigt beslut vid köp av bostadsrätt.
- 13 Intygsgivaren har inget ansvar för att köpare av bostadsrätter nu och i framtiden inte själva läser detta intyg.

Göteborg 2010-05-20

**Forum Fastighetsekonomi AB**



Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

Org.nr. 55 64 26-1765

KUNGSCATAN 29 BOX 7044 103 86 STOCKHOLM TEL 08-696 95 50 FAX 08-24 85 95	DROTTNINGCATAN 36 BOX 11492 404 30 GÖTEBORG TEL 031-10 78 50 FAX 031-13 59 80	ENCELBREKTSKATAN 6 211 33 MALMÖ TEL 040-12 60 70 FAX 040-12 62 77	DROTTNINGCATAN 32 602 24 NORRKÖPING TEL 011-12 61 21 FAX 011-10 34 33	VÄSTRA KVARNCATAN 64 BOX 284 611 26 NYKÖPING TEL 0155-21 12 72 FAX 0155-28 62 41	ABBORRVÄGEN 5 832 53 FRÖSÖN TEL 076-114 99 88
--	---	--	--	--	---

