

## Ekonomisk Plan

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

### Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Protokoll Teknisk besiktning

**Registrerat av Bolagsverket 2014-02-20**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Göketorpsgatan 34 som har sitt säte i Göteborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget att likvideras.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i föreningen i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Säljaren har ansökt om bygglov att utöka lägenhetsyta genom att införliva del av råvind till bostadsyta. Eventuell byggnation omfattar ca 77kvm och kostnaden för byggnationen belastar bostadsrättshavaren.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Inflyttning har redan skett. Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske första kvartalet 2014 eller den dag då parterna kommer överens efter det att den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

2014020703221

## 2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Tomträppen Göteborg, Torp 32:5
Adress	Göketorpsgatan 34 A-B, 416 56, Göteborg
Fastighetens areal	1 859 m <sup>2</sup>
Bostadsarea (ca)	789 m <sup>2</sup>
lokal yta (ca)	45 m <sup>2</sup>
Total area	834 m <sup>2</sup>
Byggnadens utformning	1 st flerbostadshus med 3 våningar, källare och vind
Byggnadsår	1946.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan (Stadsplan) 1945-05-04 Akt 1480K-II-2549
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få ett taxeringsvärde på 10.270.000 kronor. (SKV Allmän fastighetstaxering 2013)
Typkod	Fastigheten är taxerad med typkod 320, hyreshusenhet huvudsakligen bostäder.
Försäkringar	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad
Övrigt	Fastigheten är upplåten med tomträtt

### Gemensamma anordningar på tomtmark

Tomtmark	Trädgård-/naturtomt med gräsytor och planteringar. Gång/-körbana av sten eller asfalt. 5 st parkeringsplatser.
----------	--

### Gemensamma utrymmen och installationer

Källarplan	Källare innehållande förrådsutrymmen, tvättstuga, 2 st lokaler, 2 st garage samt cykel/barnvagnsrum
------------	---

2014020703222

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grund	Källargrund bestående av grundmurar i natursten, bottenbjälklag av betong
Stomme	Trä
Fasader	Putsad
Bjälklag	Trä
Yttertak	Tegelpannor
Fönster	2-glasfönster idag, kommer efter renovering bli 3-glas isolerglasfönster
Trapphus	2 st trapphus
Terrass/Balkong	Samtliga lägenheter har balkong (12 st totalt)
Hiss	Nej
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme (vattenburet radiatorsystem)
Ventilation	Självdrag
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät

**Kortfattad rumsbeskrivning**

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Rum	Parkett/plastmatta	Målat/tapet
Kök	Parkett/plastmatta	Målat/tapet
Badrum	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Varierad standard, kyl/frys, spis, microugn, fläkt, skåpinredning.	
Utrustning i badrum	Varierande standard i form av dusch/duschkabin/badkar tvättställ, wc-stol och handdukstork.	

### 3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Bostadsrättsföreningen Göketorpsgatan 34 förvärvar Tomträten Göteborg Torp 32:5 för en summa om 28 861 000 kronor. Förvärvet sker genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga aktier i det aktiebolag som äger tomträten. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheten fördelar sig enligt nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m <sup>2</sup> )
Köpeskilling	28 861 000 kr	34 606 kr
Fond*	150 000 kr	
<b>Totalt</b>	<b>29 011 000 kr</b>	<b>34 785 kr</b>

\* Utöver 150.000 kr som avser fondering för framtida underhåll enligt underhållsplan kommer fastigheten renoveras för 2.376.000.

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på nya lån enligt gällande räntenivåer i januari 2014. Befintliga pantbrev uppgår till 7 250 000 kr.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering (kr)	Binäringsstid (år)
Lån	2 550 000 kr	3,27%	83 385 kr	30 800 kr	3-mån
Lån	2 600 000 kr	3,40%	88 400 kr	0 kr	2 år
Lån	2 550 000 kr	4,05%	103 275 kr	0 kr	4 år
<b>Summa lån</b>	<b>7 700 000 kr</b>				
Insatser	21 311 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>29 011 000 kr</b>		<b>275 060 kr</b>	<b>30 800 kr</b>	

\* Rak amortering 0,4% av ursprunglig belåning

2014020703224

## 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader

### Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader samt uppgifter från den förra ägaren. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 311 kr/kvm och år, se nedanstående tabell.

### Avsättningar till fonder och avskrivningar

Årliga avsättningar till yttre underhållsfond skall göras enligt föreningens stadgar eller i den takt som föreningens styrelse finner det lämpligt dock alltid minst 0,15% av taxeringsvärdet. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Föreningens behov av avskrivningar kommer att öka i framtiden. För det fall avskrivningar görs utöver i planen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m <sup>2</sup> )
Kapitalkostnader enl ovan	305 860 kr	367
<b>Drift/underhållskostnader</b>	<b>(kr)</b>	<b>(kr/m<sup>2</sup>)</b>
Löpande underhåll	20 000 kr	24 kr
Ekonomisk förvaltning	25 000 kr	30 kr
Fastighetsskötsel/städning	35 000 kr	42 kr
Försäkring	17 000 kr	20 kr
Renhållning/sophantering	16 000 kr	19 kr
Vatten/avlopp/el	40 000 kr	48 kr
Värme bostäder/lokaler	100 000 kr	120 kr
Övrigt	6 000 kr	7 kr
<b>Summa</b>	<b>259 000 kr</b>	<b>311 kr</b>
Samfällighet / Tomträttsavgäld	45 500 kr	55 kr
Kommunal fastighetsavgift	17 840 kr	21 kr
Yttre fond, 0,15% av taxeringsvärde	20 540 kr	25 kr
<b>Totalt</b>	<b>648 740 kr</b>	<b>778 kr</b>

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader och utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	555 140 kr
Hysesintäkter	93 600 kr
<b>Totalt</b>	<b>648 740 kr</b>

2014020703225

## 7. Redovisning av lägenheterna och lokalerna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna är 12 stycken till antalet. Föreningen har även 2st lokaler, 2st garageplatser och 5st parkeringsplatser för uthyrning. Redovisning av lägenheterna med andelstal presenteras i tabellen nedan.

Lägenhetsnummer	Vanplan	Antal rum	Typ	Yta ca (m <sup>2</sup> )	Andelstal (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Årsavg (kr/m <sup>2</sup> /år)
A-1001	1	3	rok	66	8,37%	1914000	46438	3870	704
A-1002	1	3	rok	66	8,37%	1584000	46438	3870	704
A-1101	2	3	rok	66	8,37%	1914000	46438	3870	704
A-1102	2	3	rok	66	8,37%	1914000	46438	3870	704
A-1201	3	3	rok	66	8,37%	1914000	46438	3870	704
A-1202	3	3	rok	66	8,37%	1584000	46438	3870	704
B-1001	1	4	rok	80	10,14%	1920000	56288	4691	704
B-1002	1	2	rok	51	6,46%	1224000	35884	2990	704
B-1101	2	4	rok	80	10,14%	2320000	56288	4691	704
B-1102	2	2	rok	51	6,46%	1479000	35884	2990	704
B-1201	3	4	rok	80	10,14%	2320000	56288	4691	704
B-1202	3	2	rok	51	6,46%	1224000	35884	2990	704
<b>Totalt lgh</b>				<b>789</b>	<b>100%</b>	<b>21311000</b>	<b>555140</b>	<b>46262</b>	<b>704</b>
<b>P-plats</b>				<b>5 st</b>					<b>21000</b>
<b>Garage</b>				<b>2 st</b>					<b>24000</b>
<b>Lokal 1 &amp; 2</b>				<b>45</b>					<b>48600</b>
<b>Totalt</b>				<b>834</b>					<b>93600</b>



## 8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

Prognos (kr)							
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	555140	566243	577568	589119	600901	612919	676713
Hysesintäkter	93600	95472	97381	99329	101316	103342	114098
<b>Summa</b>	<b>648740</b>	<b>661715</b>	<b>674949</b>	<b>688448</b>	<b>702217</b>	<b>716261</b>	<b>790810</b>
<b>Drift/underhållskostnader</b>							
Drift/uh	259000	264180	269464	274853	280350	285957	315720
Samfällighet/Tomträttsavgäld	45500	46410	47338	48285	49251	50236	55464
Fastighetsavgift	17840	18197	18561	18932	19311	19697	21747
Yttre fond	20540	20951	21370	21797	22233	22678	25038
<b>Summa</b>	<b>342880</b>	<b>349738</b>	<b>356732</b>	<b>363867</b>	<b>371144</b>	<b>378567</b>	<b>417969</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	275060	274053	273046	272039	271031	270024	264988
Amorteringar	30800	30800	30800	30800	30800	30800	30800
<b>Summa</b>	<b>305860</b>	<b>304853</b>	<b>303846</b>	<b>302839</b>	<b>301831</b>	<b>300824</b>	<b>295788</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>0</b>	<b>7124</b>	<b>14371</b>	<b>21743</b>	<b>29241</b>	<b>36870</b>	<b>77053</b>
<b>Likviditet</b>							
Ingående fond	150000						
Ackumulerat förvaltningsnetto	150000	157124	171495	193238	222479	259349	560936
Ackumulerad yttre fond	0	20540	41491	62861	84658	106891	242958
<b>Likviditet</b>	<b>150000</b>	<b>177664</b>	<b>212986</b>	<b>256099</b>	<b>307137</b>	<b>366240</b>	<b>803893</b>

2014020703228

## 9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna. Tabellen visar både hur varje enskild förändring påverkar avgiften.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid ombildandet är 704 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den korta räntan skulle stiga med 2% i jämförelse med dagens räntenivå.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om el, vatten/avlopp och värmekostnaderna skulle höjas med 25%.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30% av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 5 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsägbara utgifter.

Punkt 6-8 visar hur avgiften förändras beroende på hur hög anslutningsgraden är vid ombildningstillfället. Dvs hur många lägenheter som förvärvas som bostadsrätter.

Känslighetsanalys	(kr/m <sup>2</sup> )	Ökning
Dagens avgiftsnivå	704 kr	0,00%
Ränta + 2%	65 kr	9,19%
El, vatten och värme +25%	44 kr	6,30%
Hyresintäkt - 30%	36 kr	5,06%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	43 kr	6,05%
70 % anslutning*	0 kr	0%
80 % anslutning*	0 kr	0%
90 % anslutning*	0 kr	0%

\*Årsavgiften kommer ej att påverkas av anslutningsgraden. De eventuella kvarvarande hyreslägenheterna förvärvas av projektören via revers.

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en inflationstakt på 3 procent.

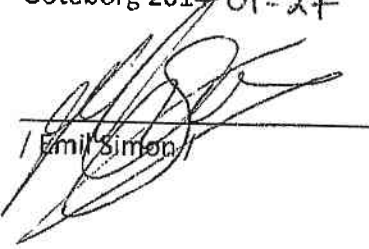
Inflations prognos (kr/m <sup>2</sup> )	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2024
<b>Inflation</b>	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Drift och underhåll	311	320	329	339	350	360	417
Räntekostnad	330	329	327	326	325	324	318
Övriga kostnader	175	181	186	192	197	203	210
Hyresintäkter	112	116	119	123	126	130	151
<b>Avgift</b>	<b>704</b>	<b>714</b>	<b>724</b>	<b>735</b>	<b>746</b>	<b>757</b>	<b>794</b>

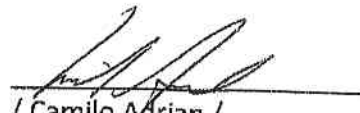
2014020703229

## 10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.  
Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter och lokaler är cirka-uppgifter baserade på av säljaren angiven information.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tillägsförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2014-01-27

  
/ Emil Simon /

  
/ Camilo Adrian /

  
/ Joakim Gärdström /

Nylund  
KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

Lilla Kanalundegatan 3 • 416 56 Göteborg

Telefon 031/40 00 40

Telefax 031/40 00 44



8321

## BESIKTNINGSUTLÅTANDE

Protokoll fört den 15 januari 2014 vid besiktning.

Beställd av B.R..F. Gökatorpsgratan 34 A, B  
BOX 82  
421 21 Göteborg

Besiktningssman Lars Nylund

### Objekt

Fastigheten Göteborg Torp 32:5 med adress Gökatorpsgratan 34 A,B Göteborg

Treplans hyreshus med källare och vind.

Grundläggning, platta på mark.

Överbyggnaden består av en lättbetongstomme täckt med fasadputs

Yttertak är täckt med takpannor av tegel.

Byggnadsår Nybyggnad 1946

Besiktning avser att genom okulärbesiktning kontrollera byggnadens status, skador, fel och brister som varit möjliga att iakttaga på ytskikt utan uppbyggnad av byggnadskonstruktioner eller dess delar och utan åverkan på material.

Okulärbesiktning är en del av köparens undersökningsplikt och även de delar som inte har besiktigats ingår i undersökningsplikten.

Okulärbesiktning innebär inte något fräntagande av säljarens ansvar och skyldigheter Om informationsplikt, ej heller något ansvar för framtida skador eller skador uppkomna efter besiktningstillfället, skador p.g.a. fel som ej har åtgärdats och som anmärkts vid besiktningen eller p.g.a. felaktiga eller fackmässigt utförda ombyggnader och reparationer, eller dylikt. Ansvar för besiktningen är två år.

Kontroll av maskinell utrustning, vvs, elsystem, murstock, radonmätning eller dylikt, ingår ej i besiktningen.

Utlåtandet är endast avsett för uppdragsgivaren och kan ej överlåtas.

2014020703214

2014020703217

Nylund  
KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB



Lila Kärralundsgatan 3 • 416 56 Göteborg

Telefon 031/40 00 40  
Telefax 031/40 00 44

### UNDERHÅLLSPLAN FÖR B.R.F. GÖKETORPSGATAN 34, A,B,GÖTEBORG

Beräknade kostnader första året inkl. merv.skatt.

1. Omläggning av yttertak	280.000 Kr
2. Målning av fasad.	240.000 Kr
3. Byte av avloppsstammar.	36.000 Kr.
4. Renovering av tvättstuga.	40.000 Kr
5. Montering nya fönster	320.000 Kr
6 .Underhållsarbeten 20.000 kr per år.	<u>20.000 Kr</u>
Summa	936.000 Kr

Beräknade kostnader år 2 till år fem inkl. merv.skatt.

7. Omdränering av fastigheten	300.000 Kr
8. Underhållsarbeten 20.000 kr per år.	<u>80.000 Kr</u>
Summa	380.000 Kr

Beräknade kostnader år 6 till år tio inkl. merv.skatt.

8. Underhållsarbeten 20.000 kr per år.	<u>100.000 Kr</u>
Summa	100.000 Kr

Göteborg den 20 januari 2014

S.NYLUND KONSULTERANDE INGENJÖRSBYRÅ AB

  
LARS NYLUND

## UTVÄNDIG BESIKTNING

2

Fastigheten är ej omdränerad, normal hållbarhetstid är 35 år.

Fasader är målade med olika typer av färg, det bör utföras en analys för att säkerställa rätt behandling.

Fönstersnickerier är från nybyggnadsåret, färg flagnar, fönster skall utbytas eller renoveras.

Betong på balkonger är sönderfrusen i kanter.

### NORRA FASAD

Markytan har sjunkit ca 20 cm, skall beaktas vid omdränering.  
Betongtrappor till källaren har spruckit, skall åtgärdas.  
Putsfasad har en del mindre sprickor.

### ÖSTRA FASAD

Utan anm.

### SÖDRA FASAD

Yttervägg är missfärgad av vattenrinn p.g.a. takläckage.

### VÄSTRA FASAD

Utan anm.

### YTTERTAK

Yttertak är täckt med underlagspapp, tegelläckt och takpannor av tegel från nybyggnadsåret, normal hållbarhetstid är 35 år, hela taket skall omläggas p.g.a. risk för läckage.

Plåtbeslag, taklucka och ventilationshuvor är av äldre datum, skall utbytas.

Färg flagnar på vindskivor och takfotsbräda.

2014020703215

## INVÄNDIG BESIKTNING

3

## KÄLLARE

## KORRIDOR

En diagonalspricka i betonggolv mot väster.

## CYKELRUM

Utan anm.

## FÖRRÅD / SKYDDSRUM

Träväggar till källarförråd är missfärgade av fukt.

## TORKRUM

Frånluftsventilation är undermålig.

## TVÄTTSTUGA

Golvbrunn av gjutjärn, skall behandlas eller utbytas.

## PANNRUM

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme.  
Ett stativ till fjärrvärme är rostigt.  
Golv är ojämnt vid ny golvbrunn.

## SOPRUM

Utan anm.

## VIND

## VINDSRUM ÖSTER

Takpanel är fläckvis missfärgad av fukt.  
Fönster är fuktskadat, skall utbytas.

## PASSAGE

Takpanel är fläckvis missfärgad av fukt.

## VINDSFÖRRÅD

Luftspalt i takfot saknas, skall monteras om vinden inredes.

## VINDSRUM VÄSTER.

Takpanel är fläckvis missfärgad av fukt.

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Gökatorpsgatan 34, org.nr. 769625-8859, i Göteborgs kommun, undertecknad 2014-01-27, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas tolv lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

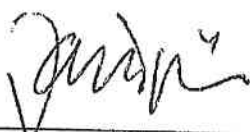
Handlingar som varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, besiktningsprotokoll med underhållsplan, hyresavtal, aktieöverlåtelseavtal med renoveringsoffert, finansieringsoffert, energibesiktning, OVK-protokoll, allmän fastighetsinformation och protokoll fört vid styrelsemöte.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 av Bolagsverket.


På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Växjö 2014-02-04

Växjö 2014-02-04



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö



Kristina Ehrner-Vilhelmsson  
Hyreshuset  
S. Järnvägsgatan 9  
352 34 Växjö

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.