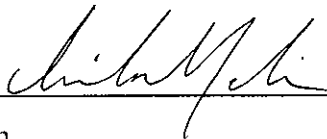




Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2012-01-12



Linda Melin

201103163055

EKONOMISK PLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LANDERIET OLIVEDAL

Registrerades av Bolagsverket 2011-03-18

Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal har 2011 upprättat denna

EKONOMISKA PLAN

för sin verksamhet i samband med förvärvet av fastigheten Göteborg Olivedal 8:6

Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal, (org. 769622-4331) Göteborgs kommun, Västra Götaland,

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Fastighetens anskaffningskostnad
4. Fastighetsförvärvets finansiering
5. Beräkning av årliga kostnader
6. Beräkning av årliga intäkter
7. Nyckeltal
8. Lägenhetsförteckning
9. Ekonomisk prognos
10. Känslighetsanalys I
11. Känslighetsanalys II
12. Särskilda förhållanden
13. Intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal som registrerats hos Bolagsverket, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 ifråga om kostnaderna på, för fastighetsförvärvet, avtalad köpeskilling samt beräknade kapital- och driftskostnader.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari 2011. Ett belopp om 500 000 kronor har reserverats för oförutsedda utgifter.

Upplåtelser och tillträdet beräknas ske hösten 2011 efter det att den ekonomiska planen blivit registrerad.

Den ekonomiska planen redovisar den slutliga kostnaden för föreningens hus och fastighet.

Tornstaden Projektutveckling Holding AB är exploatör och har åtagit sig att svara för samtliga kostnader för eventuellt osålda lägenheter efter det att föreningen tagit över fastigheten och dess drift.

Bostadsrättsföreningen förvärvar fastigheten genom att förvärva samtliga andelar i Bastiljen Olivedal ek. för. och därefter fusionera föreningarna. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om bostadsrättsföreningen upphör med all verksamhet och säljer fastigheten.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Göteborg Olivedal 8:6		
Adress	Alfhemsgatan 3/Olivedalsgatan 21		
Byggnadens utformning	Flerbostadshus med 6 våningar samt källare inredd med butiker		
Nybyggnadsår/Ombyggnadsår	1909/2007-2011		
Tomtareal	753,5 m ²		
Bostäder	2 615 m ²		
Lokaler	295 m ²		
Summa uthyrbar area	2 910 m ²		
Gällande planbestämmelser	Stadsplan 1893-09-15		
Servitut	Rätt att avleda grundvatten		
Gemensamma anordningar	Gårdsyta, trapphus, anordning för sophantering förråd		
Gemensamhetsanläggning	Göteborg Olivedal GA:12 avseende gården		
Taxeringsvärde:	Byggnad	12 066 000	3 228 000
	Mark	10 800 000	2 285 000
		<u>22 866 000</u>	<u>5 513 000</u>
	Totalt	26 195 000	
Beräknat taxeringsvärde:	Byggnad	Bostäder	Lokal
	Mark	39 000 000	3 023 000
		<u>14 200 000</u>	<u>664 000</u>
		53 200 000	3 687 000
	Totalt	56 887 000	
Värdeår	2010		
Försäkring	Fastigheten blir fullvärdesförsäkrad		

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaden innehåller	24 st lägenheter
Byggnadsår	1909/2007 - 2011
Grundläggning	Betongplatta förstärkt med stålpålar till fast berg
Stomme	Trä/tegel
Lägenhetsskiljande väggar	Trä, puts, gips
Bjälklag	Trä
Yttertak	Zinkplåt/Skifferskivor
Fasader	Tegel/puts
Fönster	Trä/Aluminium
Uppvärmningssystem	Vattenburen värme ansluten till fjärrvärmenätet
Ventilation	Mekanisk frånluft med tilluftsventiler
El- och VA-anslutning	Kommunalt el och VA-nät

KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBEKRIVNING

Köksinredning	Elspis, kyl/frys, diskmaskin, mikrovågsugn, målade skåp samt kakel/glas vid diskbänk
Badrum	Kaklade badrum med dusch, tvättställ med kommod, tvättmaskin, torktumlare samt bänkskåp
Golvbeläggningar	Parkett

3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSANSKAFFNING

Köpeskilling Fastighet	142 670 000
Lagfart mm ingår	
Fond oförutsett mm	500 000
Totalt	143 170 000

4. FINANSIERINGSPLAN/LÅN

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta
Lån (2015-09-01)	9 500 000	3,20	304 000
Lån (2015-09-01)	9 500 000	3,20	304 000
Totalt	19 000 000		
Insatser	124 170 000		
Upplåtelseavgift	0		
Totalt	143 170 000		608 000

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader enl ovan	608 000
Avskrivning/amortering	120 000
Driftskostnader:	827 075
Skatter/Avgift*	37 000
Fondavsättning yttre: enligt stadgar min 0,3 % av taxeringsvärdet	171 000
Totalt	1 763 075

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	1 320 575
Övrigt	442 500
Totalt	1 763 075

* Beräkningen avser på grund av ombyggnation av fastigheten endast fastighetsskatt för lokaler.

7. BERÄKNING AV NYCKELTAL

Anskaffningskostnad / kvm fastighet	49 027 kr
Belåning / kvm fastighet	6 529 kr
Insats/ kvm upplåten yta	47 484
Driftskostnader / kvm fastighet	284 kr
Årsavgift / kvm upplåten yta	505 kr

8. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA BRF LANDERIET OLIVEDAL

Lgh nr	Antal rum	Våning	Utformning	Yta	Andelstal Avgift	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Hyra 2011	
A1001	2	1	rok	45	2,03%	2 070 000	26 766	2 230		
A1002	3	1	rok	95,5	3,73%	3 915 000	49 208	4 101		
A1003	2	1	rok	48	2,12%	2 304 000	28 001	2 333		
B1001	3	1	rok	97,5	3,79%	4 095 000	50 031	4 169		
B1002	3-4	1	rok	102	3,93%	4 386 000	51 884	4 324		
A1101	4	2	rok	154,5	5,69%	6 489 000	75 150	6 262		
A1102	3	2	rok	89	3,52%	4 005 000	46 531	3 878		
B1101	3	2	rok	99,5	3,85%	4 677 000	50 855	4 238		
B1102	3	2	rok	104	3,99%	4 784 000	52 708	4 392		
A1201	4	3	rok	157,5	5,78%	6 772 000	76 385	6 365		
A1202	3	3	rok	90,5	3,57%	4 073 000	47 149	3 929		
B1201	3	3	rok	100,5	3,88%	4 824 000	51 266	4 272		
B1202	3	3	rok	106	4,05%	4 982 000	53 531	4 461		
A1301	4	4	rok	157,5	5,78%	6 851 000	76 385	6 365		
A1302	3	4	rok	90,5	3,57%	4 163 000	47 149	3 929		
B1301	3	4	rok	101	3,90%	4 949 000	51 472	4 289		
B1302	3	4	rok	106	4,05%	5 088 000	53 531	4 461		
A1401	4	5	rok	160,5	5,88%	7 865 000	77 620	6 468		
A1402	3	5	rok	92,5	3,63%	4 348 000	47 972	3 998		
B1401	3	5	rok	103	3,96%	5 150 000	52 296	4 358		
B1402	3	5	rok	108	4,12%	5 292 000	54 355	4 530		
A1501	5	6	rok	217	7,76%	11 718 000	102 533	8 544		
A1502	2	6	rok	81	3,15%	4 860 000	41 590	3 466		
B1501	4	6	rok	108,5	4,26%	6 510 000	56 208	4 684		
25			lokaler	295					442 500	
				2910	100,00%	124 170 000	1 320 575	110 048	442 500	

8. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA BRF LANDERIET OLIVEDAL

Lgh nr	Antal rum	Våning	Utformning	Yta	Andelstal Avgift	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/mån, kr	Hyra 2011
A1001	2	1	rok	45	2,03%	2 070 000	26 766	2 230	
A1002	3	1	rok	95,5	3,73%	3 915 000	49 208	4 101	
A1003	2	1	rok	48	2,12%	2 304 000	28 001	2 333	
B1001	3	1	rok	97,5	3,79%	4 095 000	50 031	4 169	
B1002	3-4	1	rok	102	3,93%	4 386 000	51 884	4 324	
A1101	4	2	rok	154,5	5,69%	6 489 000	75 150	6 262	
A1102	3	2	rok	89	3,52%	4 005 000	46 531	3 878	
B1101	3	2	rok	99,5	3,85%	4 677 000	50 855	4 238	
B1102	3	2	rok	104	3,99%	4 784 000	52 708	4 392	
A1201	4	3	rok	157,5	5,78%	6 772 000	76 385	6 365	
A1202	3	3	rok	90,5	3,57%	4 073 000	47 149	3 929	
B1201	3	3	rok	100,5	3,88%	4 824 000	51 268	4 272	
B1202	3	3	rok	106	4,05%	4 982 000	53 531	4 461	
A1301	4	4	rok	157,5	5,78%	6 851 000	76 385	6 365	
A1302	3	4	rok	90,5	3,57%	4 163 000	47 149	3 929	
B1301	3	4	rok	101	3,90%	4 949 000	51 472	4 289	
B1302	3	4	rok	106	4,05%	5 088 000	53 531	4 461	
A1401	4	5	rok	160,5	5,88%	7 865 000	77 620	6 468	
A1402	3	5	rok	92,5	3,63%	4 348 000	47 972	3 998	
B1401	3	5	rok	103	3,96%	5 150 000	52 296	4 358	
B1402	3	5	rok	108	4,12%	5 292 000	54 355	4 530	
A1501	5	6	rok	217	7,76%	11 718 000	102 533	8 544	
A1502	2	6	rok	81	3,15%	4 860 000	41 590	3 466	
B1501	4	6	rok	108,5	4,26%	6 510 000	56 208	4 684	
25			lokaler	295					442 500
				2910	100,00%	119 221 000	1 320 575	110 048	442 500

Sidan är utbytt efter registrering, då insatserna är felsummerade, enligt Björn Sahlin.

9. EKONOMISK PROGNOIS BRF LANDERIET OLIVEDAL

201103163062

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
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	1 320 575	1 346 987	1 373 926	1 401 405	1 429 433	1 458 022	1 609 774
Hysesintäkter	442 500	451 350	460 377	469 585	478 976	488 556	539 405
S:a intäkter	1 763 075	1 798 337	1 834 303	1 870 989	1 908 409	1 946 577	2 149 179
Underhållskostnader							
Drift	-827 075	-843 617	-860 489	-877 699	-895 253	-913 158	-1 008 200
Yttre fond	-171 000	-174 420	-177 908	-181 467	-185 096	-188 798	-208 448
S:a underhållskostnader	-998 075	-1 018 037	-1 038 397	-1 059 165	-1 080 348	-1 101 955	-1 216 648
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000
Avskrivning/ Amortering	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
S:a kapitalkostnader	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000
Övriga kostnader							
Skatt/Avgift *	-37 000	-37 740	-38 495	-39 265	-40 050	-58 037	-82 681
Årsresultat	0	14 560	29 411	44 559	60 011	58 585	121 850
Fond oförutsett **	500 000						
Kassa/Bank/Likviditet	500 000	688 980	896 300	1 122 326	1 367 432	1 614 815	3 133 661

* = Skatt/avgift är beräknad för lokalen och efter nu gällande regler för fastighetsavgift på 1302 kr/lägenhet. Avgiften är 0 kr år 1-5 och därefter halverad i ytterligare 5 år.

** = En kontant avsättning av medel för reparationer, oförutsedda kostnader mm, att användas efter styrelsen/föreningens beslut. Används pengarna minskar likviditeten i motsvarande mån.

10. KÄNSLIGHETSANALYS I BRF LANDERIET OLIVEDAL

Inflation 3%

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2,0%	1 320 575	1 346 987	1 373 926	1 401 405	1 429 433	1 458 022	1 609 774
Hysesintäkter	442 500	455 775	469 448	483 532	498 038	512 979	594 683
S:a intäkter	1 763 075	1 802 762	1 843 374	1 884 936	1 927 470	1 971 000	2 204 457
Underhållskostnader							
Drift	-827 075	-851 887	-877 444	-903 767	-930 880	-958 807	-1 111 520
Yttre fond	-171 000	-176 130	-181 414	-186 856	-192 462	-198 236	-229 810
S:a underhållskostnader	-998 075	-1 028 017	-1 058 858	-1 090 624	-1 123 342	-1 157 042	-1 341 329
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000
Avsk./ Amort. **	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
S:a kapitalkostnader	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000
Övriga kostnader							
Skatt/Avgift	-37 000	-38 110	-39 253	-40 431	-41 644	-60 860	-90 776
Årsresultat	0	8 634	17 263	25 882	34 484	25 098	44 352

Ökad räntekostnad med 0,65% vid ränteperiodens utgång om 5 år samt om 8 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
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2,75 %	1 320 575	1 356 891	1 394 205	1 432 546	1 471 941	1 512 419	1 732 134
Hysesintäkter	442 500	451 350	460 377	469 585	478 976	488 556	539 405
S:a intäkter	1 763 075	1 808 241	1 854 582	1 902 130	1 950 917	2 000 975	2 271 539
Underhållskostnader							
Drift	-827 075	-843 617	-860 489	-877 699	-895 253	-913 158	-1 008 200
Yttre fond	-171 000	-174 420	-177 908	-181 467	-185 096	-188 798	-208 448
S:a underhållskostnader	-998 075	-1 018 037	-1 038 397	-1 059 165	-1 080 348	-1 101 955	-1 216 648
Kapitalkostnader							
Låneräntor *	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-731 500	-855 000
Avsk./ Amort. **	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
S:a kapitalkostnader	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-851 500	-975 000
Övriga kostnader							
Skatt/Avgift	-37 000	-37 740	-38 495	-39 265	-40 050	-40 851	-45 103
Årsresultat	0	24 464	49 690	75 701	102 519	6 669	34 788

Ökad räntekostnad med 0,65% vid ränteperiodens utgång om 5 år samt om 8 år/ 3% inflation

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 3,40%	1 320 575	1 365 475	1 411 901	1 459 905	1 509 542	1 560 867	1 844 881
Hysesintäkter	442 500	455 775	469 448	483 532	498 038	512 979	594 683
S:a intäkter	1 763 075	1 821 250	1 881 349	1 943 437	2 007 580	2 073 845	2 439 564
Underhållskostnader							
Drift	-827 075	-851 887	-877 444	-903 767	-930 880	-958 807	-1 111 520
Yttre fond	-171 000	-176 130	-181 414	-186 856	-192 462	-198 236	-229 810
S:a underhållskostnader	-998 075	-1 028 017	-1 058 858	-1 090 624	-1 123 342	-1 157 042	-1 341 329
Kapitalkostnader							
Låneräntor *	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-608 000	-731 500	-855 000
Avsk./ Amort. **	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
S:a kapitalkostnader	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-728 000	-851 500	-975 000
Övriga kostnader							
Skatt/Avgift	-37 000	-38 110	-39 253	-40 431	-41 644	-60 860	-90 776
Årsresultat	0	27 122	55 238	84 383	114 594	4 443	32 460

* I analysen har vid ränteperiodens utgång räntan för hela lånebeloppet höjts med 0,65 % (143 000 kr).

** Hänsyn har ej tagits till minskade räntekostnader på grund av eventuell amortering.

201103163064

11. KÄNSLIGHETSANALYS I I BRF LANDERIET OLIVEDAL

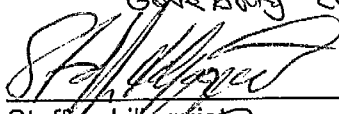
Känslighetsanalys II upprättas inte eftersom exploatören garanterar att samtliga bostadsrätter upplåtes.

12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER

- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad hålla bostadsrättslägenheterna i gott skick.
- d. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- e. 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.
- f. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- g. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel.
- h. Avsättning till yttre fond görs stadgeenligt.
- i. Försäljningen av tomma lägenheter finansierar fastighetens hela förvärvskostnad.

Ort/datum

Göteborg 2011-02-11


Staffan Liljequist


Björn Sahlin


Stig Börjesson

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Landeriet Olivedal i Göteborgs kommun, organisationsnummer 769622-4331, 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:

- Föreningsstadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdatautdrag
- Kort broschyr om projektet.
- Beräkning av taxeringsvärde
- Garantiutfästelse slutlig kostnad.
- Års- och koncernredovisning, AB Tornstaden
- Avtal överlåtelse av andelar.
- Avtal överlåtelse av andelar.

VÄND

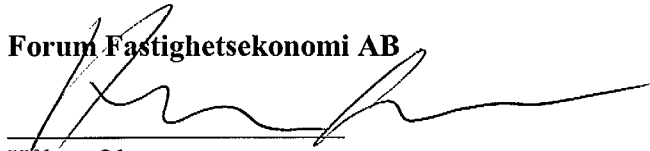
Undertecknad som utfärdad intyg av denna ekonomiska plan vill fästa uppmärksamhet för alla läsare av detta intyg de omständigheter under vilka intyget utfärdats:

201103163067

- 1 Intyget baseras på den information som erhållits av uppdragsgivaren.
- 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 inmeliggande ansökningar avseende t.ex. fastighetsregleringar, avtalservitut, 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 2011-03-15

Forum Fastighetsekonomi AB


Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare

FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB

Org.nr 55 64 26-1765

KUNGSGATAN 29	DROTTNINGGATAN 36	ENGELBREKTSKATAN 6	DROTTNINGGATAN 32	VÄSTRA KVARNGATAN 64	
BOX 7044	BOX 11492			BOX 284	ABBORRVÄGEN 5
103 86 STOCKHOLM	404 30 GÖTEBORG	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	



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Landeriet Olivedal**, Göteborg kommun, med org. nr 769622-4331, får härmed avge följande intyg.

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

På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

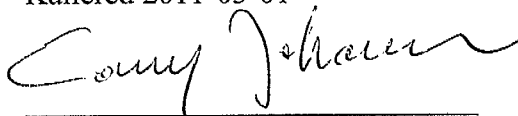
En Garantiutfästelse avseende slutkostnad och eventuellt osålda lägenheter, lämnas av Tornstaden Projektutveckling Holding AB.

Undertecknad intygsgivare vill dessutom fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser för den ekonomiska planen, eller för den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande. Intygsgivarens uppgift är att göra en rimlighetsgranskning samt att sedan intyga att planen uppfyller de krav som bostadsrättslagen ställer.

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

- Stadgar.
- Registreringsbevis.
- Avtal avs. överlåtelse av andelar i Bastiljen Olivedal Ek förening, dat 110210.
- Garantiutfästelse avs. slutkostnad samt osålda lägenheter, dat 110210.
- Beräkning nytt taxeringsvärde
- Fastighetsdata
- Lånelöfte samt överenskommelse om räntesats, Stadshypotek, dat 100831.

Källered 2011-03-01



Conny Johansson
Bygg & Fastighetskonsult
Conny Johansson AB
(av Boverket förordnad intygsgivare)