

Objektets registreringsdatum 2010-08-05	Nuvarande firmas reg.dat. 2010-08-05
Utskriftsdatum/tid 2010-11-23, 19.23	Sida 1

Org.nummer: 769621-8622

Firma: Bostadsrättsföreningen Polstjärnan

Adress: c/o Aranäs KB
Box 1033
434 24 KUNGSBACKA

Säte: Hallands län, Kungsbacka kommun

Registreringslän: Hallands län

Anmärkning:

STYRELSELEDAMÖTER

561015-5532 Andersson, Bengt Lars-Erik, Månsvägen 7, 429 31 KULLAVIK
 490805-3079 Lindesand, Göran, Freavägen 7, 439 55 ÅSA
 481026-8930 Nilsson, Bengt Arne Ingemar, Linnégatan 27, 413 04 GÖTEBORG

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
 Firman tecknas två i förening av
 ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
 med högst 3 suppleanter.

STADGAR

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:
 2010-08-05, 2010-08-09

ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för
 permanent boende åt medlemmarna utan tidsbegränsning.
 Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas
 bostadsrätt.
 Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

FORTS

REGISTRERINGSBEVIS

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ORG.NUMMER: 769621-8622

Objektets registreringsdatum 2010-08-05	Nuvarande firmas reg.dat. 2010-08-05
Utsiftsdatum/tid 2010-11-23, 19.23	Sida 2

TID FÖR STÄMMA

Ordinarie stämma skall hållas under mars, april, maj eller juni månad.

KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida. Andra meddelanden delges, på av stämman beslutat sätt, genom något eller några av dessa alternativ: anslag i föreningens hus, hemsida, e-post eller utdelning.

EKONOMISK PLAN

REGISTRERINGSDATUM FÖR EKONOMISK PLAN: 2010-11-23

***** Ovanstående registreringsbevis är utfärdat av *****
Bolagsverket

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan, Kungsbacka kommun, Hallands län, med organisationsnummer 769621-8622.

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 I
10. Känslighetsanalys II
11. Särskilda förhållanden
12. Intyg ekonomisk plan

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Polstjärnan som registrerats hos Bolagsverket 2010-08-05 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 denna plan avseende projektets totala kostnad är baserad på upprättad kostnadskalkyl.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i september 2010.

Tillträdet beräknas ske under januari - juli 2012. Upplåtelser sker efter det att den ekonomiska planen registrerats.

Säkerhet för insatserna enligt 4 kap 2§ 2p bostadsrättslagen lämnas ej eftersom upplåtelseerna sker först efter det att den ekonomiska planen registrerats och den slutliga kostnaden för byggnationen fastställts. Aranäs Förvaltning AB *garanterar dock osålda lägenheter och därmed sammanhängande årsavgifter.*

Föreningen förvärvar fastigheten Kungsbacka Polstjärnan 3 och 4 genom köp av samtliga aktier i Aranäs i Kungsbacka 5 AB innehållande fastigheten. Genom entreprenadavtal har Aranäs Projekt AB att genom totalentreprenad utföra byggnationen. Beställare är Bostadsrättsföreningen Polstjärnan.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Kungsbacka Polstjärnan 3 och 4
Adress	Gullregnsvägen 51,53,55 och 57
Tomternas areal	5 243 kvm och 6 517 kvm
Bostäder	5 850 kvm
Summa uthyrbar area	BOA totalt 5 850 kvm BTA komplementbyggnader 144 kvm

Byggnadens utformning	4 st punkthus (flerbostadshus) med totalt 72 lägenheter samt sutterängvåning med lägenheter och förråd i. Miljöhus och förråd finns på gården.
Gällande plan - bestämmelser	Detaljplan från 2009-10-09
Servitut/gemensamhetsanläggningar	Utredning pågår.
Gemensamma anordningar	Grönytor, planteringar, sienbelagd gångytor, asfaltytor för infart till fastigheten, miljöhus och cykelförråd.
Beräknat faxeringsvärde (2009)	Byggnad 58 000 000 Mark 16 000 000 Total 74 000 000
Försäkring	Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad
Tillträde	januari - juli 2012

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Byggnaden innehåller	72 bostadslägenheter
Byggnadsår	2010-2012
Grundläggning	Betongplatta på sprängstensfyllning
Stomme	Betong och bärande stålpelare
Lägenhetsavskiljande väggar	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Takpapp

Fasader	Tegel samt dekorskivor
Uppvärmningssystem	FTX och fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer
Ventilation	Från- och tillluftsystem med återvinning
El – och VA-anlutning	Kommunalt VA-nät. El anslutet till nätägaren E-on

KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBESKRIVNING

Köksinredning	Inbyggd glaskeramikhäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, kyl, frys och diskmaskin. Skåpsinredning från Myresjökök och stänkskydd av kakel.
Badrum	Dusch, WC-stol, tvättställ, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork och värmegolv. Kakel på väggarna och klinker på golvet.
Golvbeläggningar	Ekparkett.

3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling	196 909 000
Kostnader byggkreditiv mm	4 543 400
Lagfartskostnad	450 000
Pantbrevskostnader	912 000
Fond	300 000
Totalt	203 114 400

4. FINANSIERINGSPLAN BRF POLSTJÄRNAN

Långgivare	Belopp	Ränta %	Ränta
Lån	15 190 000	3,00	455 700
Lån	15 190 000	4,25	645 575
Lån	15 190 000	4,75	721 525
Totalt	45 570 000		
Insatser	128 700 000		
Upplåtelseavgifter	28 844 400		
Totalt	203 114 400		1 822 800

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader enl ovan	1 822 800
Amortering/avskrivning	250 600
Driftskostnader:	
Underhåll	60 000
Ekonomisk förv.mm	95 000
Försäkring	50 000
Fastighetskötsel	280 000
Renhållning/sopor	130 000
Vatten/avlopp/el	335 000
Värme	410 000
Kabel-TV	71 000
Övrigt	17 600
Skatter	0
Fastighetsavgift	0
Fondavsättning yttre: enligt stadgar min 0,3 % av taxeringsvärdet	222 000
Totalt	3 744 000

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	3 744 000
Hysesintäkt	0
Totalt	3 744 000

7. REDOVISNING AV LÄGENHETERNA BRF POLSTJÄRNAN

Lgh nr	Vän plan	Antal rum	Uiform-ning	Yta	Andelstal	Insats, kr	Uppblåse-avgift	Insats och upplådg.	Årsavgift kr/kvm/år	Årsavgift	Årsavgift månad
51-12	1	2	rok	67,9	1,16	1 493 800	135 800	1 629 600	640	43 456	3 621
51-13	1	3	rok	81,0	1,38	1 782 000	162 000	1 944 000	640	51 840	4 320
51-21	2	1	rok	54,7	0,94	1 203 400	109 400	1 312 800	640	35 008	2 917
51-22	2	3	rok	76,3	1,30	1 678 600	228 900	1 907 500	640	48 832	4 069
51-23	2	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	243 600	2 030 000	640	51 968	4 331
51-24	2	2	rok	66,1	1,13	1 454 200	132 200	1 586 400	640	42 304	3 525
51-31	3	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
51-32	3	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
51-33	3	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
51-34	3	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
51-41	4	3	rok	101,5	1,74	2 233 000	507 500	2 740 500	640	64 960	5 413
51-42	4	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
51-43	4	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
51-51	5	3	rok	101,5	1,74	2 233 000	609 000	2 842 000	640	64 960	5 413
51-52	5	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
51-53	5	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
53-12	1	3	rok	81,0	1,38	1 782 000	162 000	1 944 000	640	51 840	4 320
53-13	1	2	rok	67,9	1,16	1 493 800	135 800	1 629 600	640	43 456	3 621
53-21	2	2	rok	66,1	1,13	1 454 200	132 200	1 586 400	640	42 304	3 525
53-22	2	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	243 600	2 030 000	640	51 968	4 331
53-23	2	3	rok	76,3	1,30	1 678 600	228 900	1 907 500	640	48 832	4 069
53-24	2	1	rok	54,7	0,94	1 203 400	109 400	1 312 800	640	35 008	2 917
53-31	3	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
53-32	3	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
53-33	3	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
53-34	3	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
53-41	4	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	332 500	1 795 500	640	42 560	3 547
53-42	4	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	487 200	2 273 600	640	51 968	4 331
53-43	4	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	487 200	2 273 600	640	51 968	4 331
53-44	4	2	rok	66,5	1,14	1 463 000	332 500	1 795 500	640	42 560	3 547
53-51	5	3	rok	101,5	1,74	2 233 000	507 500	2 740 500	640	64 960	5 413
53-52	5	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
53-53	5	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
53-61	6	3	rok	101,5	1,74	2 233 000	609 000	2 842 000	640	64 960	5 413
53-62	6	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
53-63	6	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189

55-12	1	rok	67,9	1,16	1 493 800	135 800	1 629 600	640	43 456	3 621
55-13	1	rok	81,0	1,38	1 782 000	162 000	1 944 000	640	51 840	4 320
55-21	2	rok	54,7	0,94	1 203 400	109 400	1 312 800	640	35 008	2 917
55-22	2	rok	76,3	1,30	1 678 600	228 900	1 907 500	640	48 832	4 069
55-23	2	rok	81,2	1,39	1 786 400	243 600	2 030 000	640	51 968	4 331
55-24	2	rok	66,1	1,13	1 454 200	132 200	1 586 400	640	42 304	3 525
55-31	3	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
55-32	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
55-33	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
55-34	3	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
55-41	4	rok	66,5	1,14	1 463 000	332 500	1 795 500	640	51 968	4 331
55-42	4	rok	81,2	1,39	1 786 400	487 200	2 273 600	640	51 968	4 331
55-43	4	rok	81,2	1,39	1 786 400	487 200	2 273 600	640	51 968	4 331
55-44	4	rok	66,5	1,14	1 463 000	332 500	1 795 500	640	42 560	3 547
55-51	5	rok	101,5	1,74	2 233 000	507 500	2 740 500	640	64 960	5 413
55-52	5	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
55-53	5	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
66-61	6	rok	101,5	1,74	2 233 000	609 000	2 842 000	640	64 960	5 413
55-62	6	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
55-63	6	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
57-12	1	rok	81,0	1,38	1 782 000	162 000	1 944 000	640	51 840	4 320
57-13	1	rok	67,9	1,16	1 493 800	135 800	1 629 600	640	43 456	3 621
57-21	2	rok	66,1	1,13	1 454 200	132 200	1 586 400	640	42 304	3 525
57-22	2	rok	81,2	1,39	1 786 400	243 600	2 030 000	640	51 968	4 331
57-23	2	rok	76,3	1,30	1 678 600	228 900	1 907 500	640	48 832	4 069
57-24	2	rok	54,7	0,94	1 203 400	109 400	1 312 800	640	35 008	2 917
57-31	3	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
57-32	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
57-33	3	rok	81,2	1,39	1 786 400	406 000	2 192 400	640	51 968	4 331
57-34	3	rok	66,5	1,14	1 463 000	266 000	1 729 000	640	42 560	3 547
57-41	4	rok	101,5	1,74	2 233 000	507 500	2 740 500	640	64 960	5 413
57-42	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
57-43	4	rok	97,3	1,66	2 140 600	681 100	2 821 700	640	62 272	5 189
57-51	5	rok	101,5	1,74	2 233 000	609 000	2 842 000	640	64 960	5 413
57-52	5	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
57-53	5	rok	97,3	1,66	2 140 600	778 400	2 919 000	640	62 272	5 189
									3 744 000	312 000
									5850,0	100,00
									128 700 000	28 844 400
									157 544 400	

8. EKONOMISK PROGNOIS BRF POLSTJÄRNAN

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	3 744 000	3 818 880	3 895 258	3 973 163	4 052 626	4 133 679	4 563 915
S:a intäkter	3 744 000	3 818 880	3 895 258	3 973 163	4 052 626	4 133 679	4 563 915
Underhållskostnader							
Drift	-1 448 600	-1 477 572	-1 507 123	-1 537 266	-1 568 011	-1 599 371	-1 765 835
Yttre fond	-222 000	-226 440	-230 969	-235 588	-240 300	-245 106	-270 617
S:a underhållskostnader	-1 670 600	-1 704 012	-1 738 092	-1 772 854	-1 808 311	-1 844 477	-2 036 452
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800
Avskrivning	-250 600	-256 865	-263 287	-269 869	-276 616	-283 531	-320 789
S:a kapitalkostnader	-2 073 400	-2 079 665	-2 086 087	-2 092 669	-2 099 416	-2 106 331	-2 143 589
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift *	0	0	0	0	0	-51 768	-114 312
Statlig inkomstskatt***	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	35 203	71 079	107 640	144 899	131 102	269 562
Ingående fond **	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Akkumul. yttre fond	222 000	448 440	679 409	914 997	1 155 297	1 400 403	2 701 455
Likviditet	772 600	1 291 108	1 856 442	2 469 539	3 131 354	3 791 093	7 797 555

* = Fastighetsavgiften är beräknad efter nu gällande regler om en avgift om 1 277 kronor per lägenhet och år. Eftersom fastigheten är nybyggd är fastighetsavgiften 0 kr de 5 första åren och därefter betalas halv avgift för de reste

** = Ingående fond, ingår i föreningens likviditet med 300 000 kronor. Utnyttjas fonden för reparationer eller ombyggnader minskar likviditeten i motsvarande mån.

*** = Ingen ränteintäkt medräknad i kalkylen

9. KÄNSLIGHETSANALYS I BRF POLSTJÄRNAN

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
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2%	3 744 000	3 818 880	3 895 258	3 973 163	4 052 626	4 133 679	4 563 915
S:a intäkter	3 744 000	3 818 880	3 895 258	3 973 163	4 052 626	4 133 679	4 563 915
Underhållskostnader							
Drift	-1 448 600	-1 492 058	-1 536 820	-1 582 924	-1 630 412	-1 679 324	-1 946 797
Yttre fond	-222 000	-228 660	-235 520	-242 585	-249 863	-257 359	-298 349
S:a underhållskostnade	-1 670 600	-1 720 718	-1 772 340	-1 825 510	-1 880 275	-1 936 683	-2 245 147
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800
Avskrivning	-250 600	-256 865	-263 287	-269 869	-276 616	-283 531	-320 789
S:a kapitalkostnader	-2 073 400	-2 079 665	-2 086 087	-2 092 669	-2 099 416	-2 106 331	-2 143 589
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	-51 768	-120 026
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	18 497	36 831	54 984	72 935	38 896	55 153

Ökad räntekostnad med 0,6% 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
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 3,5%	3 744 000	3 875 040	4 010 666	4 151 040	4 296 326	4 446 698	5 281 282
S:a intäkter	3 744 000	3 875 040	4 010 666	4 151 040	4 296 326	4 446 698	5 281 282
Underhållskostnader							
Drift	-1 448 600	-1 477 572	-1 507 123	-1 537 266	-1 568 011	-1 599 371	-1 765 835
Yttre fond	-222 000	-226 440	-230 969	-235 588	-240 300	-245 106	-270 617
S:a underhållskostnade	-1 670 600	-1 704 012	-1 738 092	-1 772 854	-1 808 311	-1 844 477	-2 036 452
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-2 005 080	-2 005 080	-2 187 360	-2 734 200
Avskrivning	-250 600	-256 865	-263 287	-269 869	-276 616	-283 531	-320 789
S:a kapitalkostnader	-2 073 400	-2 079 665	-2 086 087	-2 274 949	-2 281 696	-2 470 891	-3 054 989
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	-51 768	-115 432
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	91 363	186 488	103 237	206 319	79 561	74 408

Ökad räntekostnad med 0,6% vid varje bindningsperiod 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
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 3,8%	3 744 000	3 886 272	4 033 950	4 187 240	4 346 356	4 511 517	5 436 375
S:a intäkter	3 744 000	3 886 272	4 033 950	4 187 240	4 346 356	4 511 517	5 436 375
Underhållskostnader							
Drift	-1 448 600	-1 492 058	-1 536 820	-1 582 924	-1 630 412	-1 679 324	-1 946 797
Yttre fond	-222 000	-228 660	-235 520	-242 585	-249 863	-257 359	-298 349
S:a underhållskostnade	-1 670 600	-1 720 718	-1 772 340	-1 825 510	-1 880 275	-1 936 683	-2 245 147
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 822 800	-1 822 800	-1 822 800	-2 005 080	-2 005 080	-2 187 360	-2 734 200
Avskrivning	-250 600	-256 865	-263 287	-269 869	-276 616	-283 531	-320 789
S:a kapitalkostnader	-2 073 400	-2 079 665	-2 086 087	-2 274 949	-2 281 696	-2 470 891	-3 054 989
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	-51 768	-120 026
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	85 889	175 524	86 782	184 385	52 175	16 213

10. KÄNSLIGHETSANALYS II BRF POLSTJÄRNAN upprättas ej då exploatören garanterar avgiften för osålda lägenheter.
 Ekonomisk plan Brf Polstjärnan, oktober 2010

201011223526

**10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV
FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS
EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE**

- 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. 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. Den i punkten 3 (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. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel.

KUNGSBACKA 8/11 2010
Ort/datum

Ingeger Nilsson

Carolina Nilsson

Lars Nilsson



ADVOKATFIRMAN
WÅHLIN

201011223528

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Polstjärnan (org nr 769621-8622).

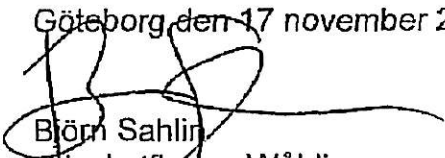
Stadgar
Registreringsbevis
Aktieöverlåtelseavtal
Fastighets Fakta
Totalentreprenadkontrakt
Utredning om värmekostnad från NCC
Garanti om anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter
Fastighetsfakta

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 17 november 2010


Björn Sahlin
Advokatfirman Wåhlin
Av Boverket förordnad intygsgivare



INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Polstjärnan** (769621-8622) i Kungsbacka kommun, får härmed avge följande intyg:

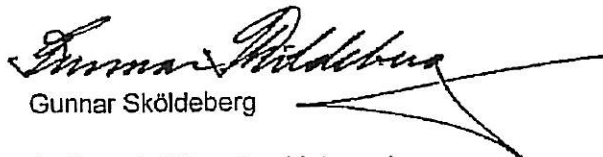
De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår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

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Göteborg 2010-11-15

Göteborgs Värderingsinstitut & Partner KB


Gunnar Sköldeberg

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Energisystemanalys
- Ritningar
- Entreprenadavtal med garanti för osålda lägenheter
- Överlåtelseavtal
- Taxeringsvärdesberäkning
- Marknadsuppgifter