

2012011705937

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Flyghallen
Stockholm**

Org nr: 769622-7102

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	2-5
C. Slutlig kostnad för anskaffandet av föreningens fastighet	6
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
Tabell: redovisning av insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter etc	9
F. Ekonomisk prognos	10
G. Känslighetsanalys	11
H. Särskilda förhållanden	12
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Registrerades av Bolagsverket 2012-01-18

Ab

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Flyghallen (769622-7102), som har sitt säte i Stockholm kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutningen till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

På fastigheten Flyghallen 2 i Skarpnäck, Stockholm uppförs 34 stycken radhus i bostadsrättsform. Varje bostad är 126 kvm i två plan. Uppvärmning av bostäderna sker individuellt med frånluftsvärmepump vars drift belastar hushållselen, även värmepumpens underhållskostnader vilar på bostadsrättshavaren. Varje hushåll tecknar enskilt avtal om hushållsel.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket. Insatser och upplåtelseavgifter erläggs vid tillträdet.

Tillträde till lägenheterna beräknas ske med början i slutet på fjärde kvartalet 2011. Definitivt datum för tillträdesdag lämnas senast tre månader före tillträdesdagen.

I enlighet 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 för fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisade upphandling och är den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad, till fast pris, av Järntorget Bostad AB.

Byggförsäkring har lämnats av AmTrust International Underwriters.

Projektet finansieras av Swedbank AB.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Flyghallen 2, Stockholms kommun
Upplåtelseform:	Tomträtt (Avgäldsreglering i perioder om tio år)
Adress:	Horisontvägen 70-104, Flygfältsgatan 17-47
Tomtens areal:	ca 9185 m ²
Invändig lägenhetsarea:	ca 4284 m ² (BOA)
Antal bostadslägenheter:	34 st
Parkeringsplatser:	35 st P-platser

Antal byggnader: 8 radhuslängor med 4-5 hus per huslänga. Totalt 34 st lägenheter.

Föreningen har flera hus som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

AB

2012011705938

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten, Flyghallen 2, omfattar 9185 m² och belastas dels av ledningsrätt till förmån för AB Fortum Värme (0180K-2010-06410.1) samt Stockholm Vatten VA AB (0180K-2010-06410.2). Fastigheten belastas även av nyttjanderätt för optofiber-kabel till förmån för AB Stokab, avtalet är ej registrerat på fastigheten.

Ledningsrätt beslutade av Lantmäterimyndigheten (aktbilaga KA 2010-06410-421, daterad 2010-12-08.) finns för berörda ledningsägare på fastigheten. Ledningsägaren har rätt att utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga ledningar med tillhörande anordningar.

Längst fastighetsgränsen efter Horisontvägen tangerar kablar för Stadens trafikbelysning fastigheten på vissa sträckor.

Gemensamma anordningar och installationer

Byggnaderna kommer att anslutas till allmänt ledningsnät för vatten, avlopp och el. Till varje lägenhet hör en elmätare. Dessutom finns elmätare för fastighetsel samt huvudmätare för vatten i gemensamt teknikutrymme.

Husen är anslutna till AB Stokabs fibernät vilket möjliggör TV, internetuppkoppling och telefoni via OpenNet. Det åligger bostadsrättshavare att själv bekosta och teckna avtal för de tjänster som önskas (TV, internetuppkoppling och telefoni).

Gemensamma anläggningar på tomtmark

Parkeringsytor och angöringsgata asfalteras. Övrig kvartersmark planeras med gräs och buskar eller så bibehålls naturmark.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Mark

Mark färdigställs av Järntorget enligt ritning. Gäller även mark som ej ingår i upplåtelse, utan är bostadsrättsföreningens.

På entrésidan till varje hus anläggs gångväg och gräsytor. På fram- och baksidan planeras uteplatser av trädäck samt plantering av häckar i tomt- och fastighetsgräns. Två parkeringsytor anläggs på kvartersmark vid områdets in- och utfarter. En innergård med plats för småbarnslek anordnas enligt markplaneringsplan.

Hus

Grundläggning

Upplagsbalkar av betong, utfylls med cellplast.

Bottenbjälklag

Bjälklag av trä.

Mellanbjälklag

Bjälklag av trä.

Takbjälklag och yttertak

Trätakstolar alt uppstolpat yttertak med råspont och protantakduk.

Ytterväggar

Regelstomme av trä med isolering, diffspärr och gipsskiva.

Fasadbeklädnad

Målad träfasad som bekläs med liggande respektive stående panel.

Innerväggar

Gipsskivor på regelstomme av trä.

Lägenhetsavskiljande väggar

Gips, isolering, trä, luftspalt, dito väggsektion.

Fönster, Fönsterpartier

Aluminiumklädda träfönster. Sidohängda inåtgående. Fasta fönster förekommer.

Dörrar

Fabriksmålade entrédörr av trä.

Fabriksmålade släta innerdörrar av trä/MDF, s.k. lätta dörrar.

Socklar, foder, lister

Vita fabriksmålade i trä/MDF.

Socklar,

Foder,

Taklist (skugglist)

Trappor

Vit med plansteg av ek. Handledare av vit rundstock. Barriär med överliggare av lackad ek, lutande i entréplan och 1,1 m hög i ovanplan.

Sanitära installationer

Snålspolande toalettstol. Individuell vattenmätning med undervattenmätare.

Uppvärmning

Husen förses med frånluftvärmepump som återvinner värme ur frånluften. Uppvärmning sker med vattenburna radiatorer.

Ventilation

Mekanisk frånluft från våtrum samt kök, separat spisfläkt till imkanal.

Tilluft via friskluftsventiler bakom radiatorer.

Vatten

Föreningen kommer att ha vattenabonnemang med Stockholm Vatten. Respektive hus har sedan undermätare för reglering mot verklig förbrukning.

El och IT

El- och IT-försörjning kommer från utvändigt placerade centralenheter där även elmätare för respektive hus är placerade. Husen ansluts till ett öppet fibernät för TV, data och telefoni. För mottagning i respektive hus installeras en kombinerad El- och mediacentral som placeras i vägg mittemot dörr till trappförråd. Förutom lampputtag för normal belysning monteras fasta belysningsarmaturer i bad/tvätt, WC/dusch, klädkammare och bänkbelysning i kök samt utvändigt vid entré och uteplats.

Avfallshantering

Underskåp i kök är försedda med kärl för avfallssortering. Bostadsrättsföreningen har två stycken gemensamma sopbehållare för hushållsopor vid in- och utfarterna till området.

Källsortering lämnas till kommunens återvinningsstationer.

Grovsopor lämnas till kommunens återvinningscentral.

Komplementbyggnader**Trädäck och räcken**

Trädäck monteras längs husens båda långsidor och förekommer i olika breddmått. Räcken utförs i målat trä.

Förråd

Kallförråd finns dels på entrésidan och dels på baksidan i två olika storlekar. Förråden monteras ovanpå trädäcket (utan innergolvs). Väggar av öppen oisolerad regelstomme med vindpapp bakom fasadpanelen. Fasader av målade stående respektive liggande panel och taktäckning av papp.

Kortfattad rumsbeskrivning

(Utförandet kan i detaljer avvika något från nedanstående redovisning)

ALLMÄNT

- Köksskåp och garderober, släta vita luckor Ballingslöv Harmoni
- Vitvaror, Elektrolux
- Innertak av vitt skivmaterial med synliga skarvar
- Fabriksmålade snickerier, socklar, foder och lister.
- Fönsterbänkar i sten
- Väggar: vitmålad gips

ENTRÉPLAN**Entré/Kapprum**

Golv	Klinker
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, vit
Tak	Vitt skivmaterial
Taklist	Vit
Övrigt	Garderob med vita skjutdörrar

Hall

Golv	Ekparkett, trestav
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, vit
Tak	Vitt skivmaterial
Taklist	Vit

Vardagsrum

Golv	Ekparkett, trestav
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, vit
Tak	Vitt skivmaterial
Taklist	Vit

Kök

Golv	Ekparkett, trestav
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, stänkskydd av kakel.
Tak	Vitt skivmaterial
Övrigt	Skåpsnickerier med vita släta luckor. Laminatbänkskiva, rostfri diskbank, spis med keramikhäll, spisfläkt i kryddskåp, diskmaskin, kylskåp och frys-skåp.

Bad/tvätt

Golv	Klinker med komfortgolvvärme
Vägg	Kakel
Tak	Vitt skivmaterial
Övrigt	Tvättställ med blandare, badrumsskåp med belysning, snålspolande WC-stol, duschblandare med duschstång, dusch- drapperiskena, arbetsbänk, handdukstork, radiator, tvättmaskin, torktumlare och frånluftsvärmepump.

ÖVRE PLAN**Hall/allrum**

Golv	Ekparkett, trestav
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, vit
Tak	Vitt skivmaterial
Taklist	Vit

Sovrum

Golv	Ekparkett, trestav
Sockel	Vit
Vägg	Målad gips, vit
Tak	Vitt skivmaterial
Taklist	Vit
Övrigt	Garderober med vit slät lucka. Omfattning enligt ritning.

WC/dusch

Golv	Klinker
Vägg	Kakel
Tak	Vitt skivmaterial
Övrigt	Tvättställ med blandare, badrumsskåp med belysning, snålspolande WC-stol, handdukstork, radiator, duschblandare med duschstång, duschdrapperiskena.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

Försäkringar

Fastigheten beräknas bli fullvärdeförsäkrad.

C. Slutlig kostnad för anskaffandet av föreningens fastighet

Sammanlagda kostnader för förvärv av föreningens fastighet	75 786 442 :-
Nybyggnadskostnader inkl mervärdeskatt och lagfartskostnader (I beloppet ingående noll-momsfakturor faktureras föreningen direkt)	44 343 558 :-
Oförutsett	150.000 :-
Slutkostnad för anskaffandet av föreningens fastighet	120 280 000 :-

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej vid tidpunkten för denna plans upprättande fastställts, men beräknas till 86.768.000 kronor.

D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

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

Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Långgivare	Belopp kr <i>Not 1</i>	Ränte- sats %	Bindnings- tid <i>Not 1</i>	Amort- plan År	Amortering kr <i>Not 1</i>	Ränta kr	Amortering + Ränta kr
Swedbank	18 000 000	4,00	Snittränta (Mix*)	40	0	720 000	720 000
Summa	18 000 000				0	720 000	720 000
Insatser	95 200 000						
Upplåtelse- avgifter	7 080 000						
Summa finansiering	120 280 000						
Byggnadskreditivet är kopplat till löfte om slutfinansiering. Villkoren för lånen är baserad på accepterad offert från Swedbank.						Summa kapitalkostnad netto år 1	720 000

*) Sammansättning av föreningens lån med bindningstiderna; 3 år och 5 år med en fördelning om 1/2 vardera och en genomsnittsränta på 4,00 %.

Not 1. Finansiering av föreningen inklusive slutfinansiering av första perioden enligt accepterad offert från Swedbank. Beräknad bindningstid och uppdelning av lån samt amorteringstakt kan komma att ändras. Lånen kan eventuellt komma att förtidsbindas.

AB

	kr
Räntekostnader, år 1	720
Avskrivningar/amortering år 1 ¹⁾	0
<u>Summa kapitalkostnad netto år 1</u>	<u>720</u>
<u>Tomträttsavgäld</u>	
Avgäld	360
<u>Avsättningar</u>	
Avsättningar för yttre underhåll (25 kr/m ²)	<u>107,1</u>

<u>Driftskostnader</u>	30
Sophämtning	15
Fastighetsel	50
Tekniskförvaltning	60
Snö och markunderhåll	35
Föreningen (arvode till styrelse samt övriga föreningskostnader)	39
IT	15
Arvode till revisor	40
Förvaltning (arvode för ekonomisk förvaltning)	35
Försäkringar	90
Vattenkostnader ²⁾	90
<u>Summa driftskostnader³⁾</u>	<u>409</u>

Enligt nuvarande regler utgår kommunal fastighetsavgift ej de första 5 åren efter fastställt värdeår. År 6-10 utgår halv fastighetsavgift och därefter utgår full fastighetsavgift.

Oförutsett drift /räntereserv/förtidsbindning av lån/amorteringsreserv

90.8

Summa beräknade årliga kostnader

1686.9

¹⁾ Avskrivningar/amortering görs enligt plan.

²⁾ Vatten faktureras á-conto av föreningen och avstäms mot verklig förbrukning. Varje hushåll har separat undervattenmätare.

³⁾ Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska utfallet för enskilda poster kan komma att bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Kostnader för hushållsel inklusive värmekostnad (via frånluftsvarmepump) betalas av respektive bostadsrättshavare direkt till leverantör. Evcntuella övriga abonnemang som TV, telefoni och Internet med tillhörande utrustning betalas av respektive bostadsrättshavare direkt till leverantör.

E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser och förbrukning (vatten).
(Resp. bostadsrättshavare svarar för reparation och underhåll av frånluftsvärme pump)

				<i>kr</i>
				1596,9
Årsavgifter				90
Årsavgifter vatten				1686,9
Summa beräknade årliga intäkter				

4/3

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter etc.

2012011705941

Hus	Antal RoK	Yta ca (m2)	Insats (kr)	Upplåtelse avgift (kr)	Summa insats & uppl.avg (kr)	Års- avgift (kr)	Årsavgift vatten (kr)	Månadsavgift (inkl vatten) *
A1	5	126	2 800 000	395 000	3 195 000	46 967	2 640	4 134
A2	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
A3	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
A4	5	126	2 800 000	345 000	3 145 000	46 967	2 640	4 134
B1	5	126	2 800 000	345 000	3 145 000	46 967	2 640	4 134
B2	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
B3	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
B4	5	126	2 800 000	395 000	3 195 000	46 967	2 640	4 134
C1	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
C2	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
C3	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
C4	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
C5	5	126	2 800 000	245 000	3 045 000	46 967	2 640	4 134
D1	5	126	2 800 000	245 000	3 045 000	46 967	2 640	4 134
D2	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
D3	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
D4	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
D5	5	126	2 800 000	295 000	3 095 000	46 967	2 640	4 134
E4	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
E3	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
E2	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
E1	5	126	2 800 000	145 000	2 945 000	46 967	2 640	4 134
F4	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
F3	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
F2	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
F1	5	126	2 800 000	145 000	2 945 000	46 967	2 640	4 134
G4	5	126	2 800 000	145 000	2 945 000	46 967	2 640	4 134
G3	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
G2	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
G1	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
H4	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
H3	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
H2	5	126	2 800 000	95 000	2 895 000	46 967	2 640	4 134
H1	5	126	2 800 000	195 000	2 995 000	46 967	2 640	4 134
Diff								
Summa		4284	95 200 000	7 080 000	102 280 000	1 596 878	89 760	140 553

*) I månadsavgiften ingår kostnader för vattenförbrukning. Avgiften 220 kr faktureras å-conto av föreningen varje månad för reglering mot faktisk förbrukning en gång per år.

Till samtliga hus finns utvändigt oisolerat förråd på fram- och baksida.

F. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	1 596 860	1 644 766	1 694 109	1 744 932	1 797 280	1 851 198	2 146 046
Årsavgifter vatten	90 000	91 800	93 636	95 509	97 419	99 367	109 709
Årsavgift / m²	394	405	417	430	442	455	527
Summa intäkter	1 686 860	1 736 566	1 787 745	1 840 441	1 894 699	1 950 566	2 255 756
Kapitalkostnader							
Räntor	720 000	720 000	720 000	720 000	716 000	712 000	692 000
Avskrivningar/amortering	0	0	0	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnader inkl vatten	409 000	417 180	425 524	434 034	442 715	451 569	498 569
Avsättning för underhåll Fondavsättningar för yttre underhåll	107 100	109 242	111 427	113 655	115 928	118 247	130 554
Övriga kostnader							
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	124 666	275 283
Tomträttsavgäld	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	432 000
Årets överskott	90 760	130 144	170 794	112 751	160 056	84 083	127 350
Summa kostnader	1 686 860	1 736 566	1 787 745	1 840 441	1 894 699	1 950 566	2 255 756
(Ackumulerat likviditetsöverskott inkl. kassa)	240 760	370 904	541 698	654 449	814 505	898 588	1 709 116

I driftskostnader ovan ingår ej oförutsett vilket innebär att "årets överskott" minskar om delar eller hela oförutsett förbrukas.

ANTAGANDEN

Årsavgifter uppräknas årligen: 3,0 %
 Årsavgifter vatten uppräknas årligen: 2,0 %
 Genomsnittlig räntesats utgiftsräntor: 4,0 %
 Inflationsantagande
 (driftkostnaderna och vatten ökas lika m. inflationen): 2,0 %
 Tomträttsavgäld antages förändras +20 % vid omsättning år 9

G. Känslighetsanalys

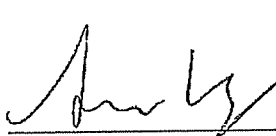
2012011705942


	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	
Genomsnittliga årsavgifter inkl. årsavgift vatten per m² om:								
<u>Antagen inflationsnivå och</u>								
1.	Antagen räntenivå	394	405	417	430	442	455	527
2.	Antagen räntenivå + 1%	436	447	459	472	484	497	567
3.	Antagen räntenivå + 2%	478	489	501	514	526	538	607
4.	Antagen räntenivå - 1%	352	363	375	388	400	414	486
5.	Antagen räntenivå - 2%	310	321	333	346	359	372	446
<u>Antagen räntenivå och</u>								
6.	Antagen inflationsnivå + 1%	394	407	420	433	447	459	535
7.	Antagen inflationsnivå + 2%	394	408	422	437	452	466	551
8.	Antagen inflationsnivå - 1 %	394	404	415	426	437	446	507
9.	Antagen inflationsnivå - 2 %	394	403	413	423	433	440	495

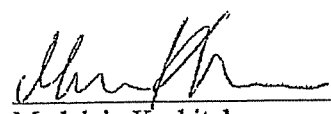
H. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift, med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats beslutas dock alltid av föreningsstämma.
2. Följande driftskostnader debiteras respektive bostadsrättshavare direkt av leverantör eller av föreningen enligt gällande taxor med hänsyn till verklig förbrukning.
 - a) El från allmän leverantör inklusive värmekostnad (via frånluftsvärmepump)
 - b) Vatten faktureras å-conto varje månad av föreningen för reglering en gång per år mot verklig förbrukning
 - c) Rensning av ventilationskanaler debiteras direkt av skorstensfejarmästaren.
 - d) Respektive bostadsrättshavare bekostar och tecknar själv önskade abonnemang och utrustning för TV, bredband och telefoni
3. Respektive bostadsrättshavare svarar för reparationer och underhåll av frånluftsvärmepumpen.
4. 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.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och skötselområden i gott skick. Snöröjning och halkbekämpning av eget skötselområde svarar respektive bostadsrättshavare för.
6. Utvändiga arbeten och markarbeten såsom gräs, buskar och asfaltering utförs när vädret så tillåter. Det innebär att det kommer att pågå verksamhet på hus och i området efter det att inflyttning skett. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
7. Bostadsrättshavaren skall, efter det att tillträde lämnats, hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella garantiarbeten eller andra arbeten. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
8. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm 2011-12-14
Bostadsrättsföreningen Flyghallen


Anders Berg


Björn Rydén


Madelein Keskitalo

2012011705943

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Flyghallen med org.nr 769622-7102, 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 för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med de räntor och avgifter som gäller vid tidpunkten för planens upprättande. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka kapitalkostnaden.

Bostadsrättsföreningen omfattar 34 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2011.12.14

Stadgar för Brf Flyghallen

Registreringsbevis för Brf Flyghallen

Köpekontrakt för fastigheten Flyghallen 2 dat. 2011.12.14

Entreprenadkontrakt mellan Brf Flyghallen och Järntorget Bostad dat. 2011.12.14

Tomträttsavtal


Offert för finansieringen av Brf Flyghallen

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2012.01.12



Kent Ahrling
Civilekonom
Ahrling Fastighetsekonomi AB



Kennarth Åstrand
Civilingenjör
Gar-Bo AB

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