

# Ekonomisk plan

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EDA 1

upprättad februari 2014

### INNEHÅLL

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Kostnader och intäkter år 1
6. Nyckeltal
7. Budget och prognoser åren 1 - 11
8. Redovisning av lägenheterna
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden

Bilaga: intyg

**Registrerades av Bolagsverket 2014-04-04**

## 1. Allmänna förutsättningar

Brf EDA 1 ( 769626-1028) har sitt säte i Knivsta kommun Uppsala län. Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 22 mars 2013. Föreningens ändamål är att främja föreningens ekonomi genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får också omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus och, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Tillträde beräknas ske 2014 under veckorna 22, 24, 28 respektive vecka 34. Upplåtelseavtal kommer att tecknas cirka två månader innan tillträdet.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Knivsta Gredelby 7:79 i Knivsta genom att först förvärva samtliga aktier i Junior Living i Knivsta AB (org. Nr. 556878-7070) och därefter köper föreningen ut fastigheten från bolaget. Förfaringssättet via s.k. paketering, är numera ett vanligt sätt för såväl privata som kommunala bolag att genomföra försäljningar. Vid denna typ av förvärv innebär det att föreningen kommer att ha ett förvärvsvärde som klart understiger marknadsvärdet. Om föreningen skulle avyttra fastigheten i framtiden, får det till konsekvens att föreningen kan få en högre realisationsvinstskatt än vid förvärv till marknadsvärdet. Eftersom bostadsrättsföreningar mycket sällan, helt eller delvis, avyttrar sin fasta egendom torde frågan sannolikt inte ha någon praktisk betydelse.

Säljaren av Junior Living i Knivsta AB, Junior Living Holding AB (org.nr 556933-3338), har i särskilt skriftligt avtal med föreningen åtagit sig följande:  
att svara för samtliga kostnader för osålda lägenheter efter dagen för slutbesiktning dock senast den 1 september 2014 samt att förvärva de eventuellt ej upplåtna bostadsrättslägenheter som kan finnas sex månader efter detta datum  
att föreningen kommer att uppfylla reglerna om s.k äkta bostadsrättsförening när så erfordras om uthyrning av eventuellt osålda lägenheter sker  
att garantera hyresintäkterna för hyreslokaler och parkeringsplatser under tre år från samma tidpunkt  
att Junior Living i Knivsta AB inte haft några transaktioner i bolaget förutom förvärv av fastigheten Knivsta Gredelby 7:79 och uppförande av föreningens byggnader.  
att betala samtliga kostnader avseende kostnaden för bolagets avveckling sedan fastigheten överlåtits till bostadsrättsföreningen  
att svara för den fastighetsskatt som kan uppkomma för tiden fram till dess att fastighetens värdeår fastställts.  
att bekosta av föreningen tecknad byggförsäkring hos AMTrust International Underwriters som gäller från slutbesiktning och tio år framåt.

På fastigheten avser föreningen uppföra fyra sammanbundna huskroppar innehållande 124 bostadslägenheter och två lokaler om totalt 215 kvm. Alla bostadslägenheter är samma storlek om 32 kvm boarea och samtliga lägenheter har balkong. För samtliga bostadslägenheter har förhandsbokning träffats

Lägenheterna byggs som s.k. kapslar, vilket innebär att hela lägenheten är en modul som byggs i fabrik och lyfts på plats.

Fastigheten kommer från föreningens tillträdesdag att vara fullvärdesförsäkrad. Som komplettering till försäkringen kommer det s.k. bostadsrättstillägget att tecknas för samtliga lägenheter. Offert på försäkringen har erhållits från Länsförsäkringar.

De i denna plan redovisade kostnaderna är föreningens slutgiltiga kostnader.

2014040103041

## 2.Beskrivning av fastigheten

Adress	Centralvägen, Ostmästargatan och Klyvargatan i Knivsta
Planförhållanden	Detaljplan 19 november 2013
Inteckningar	5 000 000 kr
Ytor	4 021 kvm mark, 3 968 kvm BOA (bostadsyta), 215 kvm LOA (lokalyta) 117 kvm LOA (gemensamma ytor), 36 kvm cykelrum 36 kvm barnvagn/rullstol.
Parkeringsplatser	24 st. vara 22 st avsedda för boende. Parkering med el-plintar.
Fastighetstyp	310 hyreshusenhet
Beräknat taxeringsvärde efter färdigställande	byggnad 35 264 000 kr, mark 6 058 000 kr (värde idag: mark 3 315 000 kr. byggnad 0 kr)

### Tekniska förhållanden

#### Byggnaderna

Grundläggning	pålad betongplatta
Stomme	betongstomme av prefabbalkar
Ytterväggar	betongelement
Yttertak	takbjälkar av trä ytskikt av papp
Gemensamma utrymmen	tvättstuga
Soprum	hushållssopor och källsortering
Fönster	treglasfönster
Uppvärmning	fjärrvärme
Ventilation	mekanisk från- och tilluft med separat värmeväxlare i varje lägenhet
Förråd	ett mindre förråd till varje lägenhet

Lägenheter

Lägenheter	lägenheterna byggs som en prefabricerad kapsel med ytterväggar av sandwichelement, plåtsolering och ytskikt av gips
Interiör	lättväggar av träreglar och gips, innerdörr av trä, tamburdörr säkerhetsdörr
Media	tv, telefon och internet via bredband, IP-telefoni via bredband
El	lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare

**3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv**

Mark och nybyggnadskostnad inkl moms	135 506 000 kr
Intecknings- o lagfartskostnader 1)	0 kr
Reserv	100 000 kr
Slutlig anskaffningskostnad	135 606 000 kr

**4. Finansieringsplan**

Lån i föreningen 2)	44 426 000 kr
Insatser och upplåtelseavgifter bostäder 3)	91 180 000 kr
Summa finansiering	135 606 000 kr

1) Inga kostnader tillkommer, ingår i förvärvskostnaderna

2) Bindningstiden för lån beräknas vara dels rörlig (90 dagar) och fast ränta på med olika bindningstider .  
Låneoffert har erhållits från Nordea

3) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt 8.

## 5. Kostnader och intäkter år 1

### Kapitalkostnader

Ränta (räntekorg med snittränta 4%)	1 777 040
Amortering/avskrivning år 1	200 000
Avskrivning av byggnad (motsvarar amortering) sker med en progressiv avskrivningsplan. Föreningen kan byta till linjär avskrivningsplan.	
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>1 977 040</b>

### Driftskostnader och övriga kostnader

Driftskostnader exkl. vatten och hushållsel	1 326 505
Tappvarmvatten, 45 kr/m <sup>2</sup> BOA	178 600
Tappkallvatten, 20 kr/m <sup>2</sup> BOA	79 400
Kabeltv/bredband/IP-telefoni via Telia Triple Play	297 600
<b>Summa driftskostnad inkl. vatten</b>	<b>1 882 105</b>

Fastighetsskatt (lokaler)	<u>15 200</u>
---------------------------	---------------

Summa kostnader	3 874 345
-----------------	-----------

### Årsavgifter

Årsavgifter bostadslägenheter	2 812 320
Årsavgift tappvarmvatten	178 600
Årsavgift tappkallvatten	79 400
Årsavgift hushållsel	297 600

### Övriga intäkter

Hysesintäkter parkeringsplatser	105 600
Hysesintäkter lokaler inkl fastighetsskatt	230 200
Telia Triple Play	297 600
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 001 320</b>

Överskott	126 975
-----------	---------

### Avsättning för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll, 32 kr/m <sup>2</sup> BOA.	126 976
---	---------

Avsättning till fonden ska ske enligt antagen underhållsplan.

Till dess underhållsplan framtagits sker avsättning enligt ovan angiven schablon.

<b>RESULTAT</b>	<b>0</b>
-----------------	----------

## 6. Nyckeltal

Anskaffningskostnad	34 175 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	22 979 kr/kvm
Belåning år 1 se känslighetsanalys	11 196 kr/kvm
Driftskostnad år 1 (exkl hushållsel)	415 kr/kvm
Årsavgift år 1 (exkl hushållsel)	774 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea BOA. (BOA= 3 968 m<sup>2</sup>)

## 7 Budget och prognoser år 1 - 11

	år 1		år 2		år 3		år 4		år 5		år 6		år 11	
	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
<b>Kostnader 1)</b>														
Kapitalkostnader räntor	1 777 040 kr	1 769 055 kr	1 760 737 kr	1 752 072 kr	1 743 047 kr	1 733 646 kr	1 680 429 kr							
Avskrivningar/amorteringar 2)	200 000 kr	199 634 kr	207 949 kr	216 611 kr	225 633 kr	235 030 kr	288 228 kr							
Vatten	165 000 kr	168 300 kr	171 666 kr	175 099 kr	178 601 kr	182 173 kr	201 134 kr							
Renhållning	100 000 kr	102 000 kr	104 040 kr	106 121 kr	108 243 kr	110 408 kr	121 899 kr							
El, gemensam	80 000 kr	81 600 kr	83 232 kr	84 897 kr	86 595 kr	88 326 kr	97 520 kr							
Försäkring	35 000 kr	35 700 kr	36 414 kr	37 142 kr	37 885 kr	38 643 kr	42 665 kr							
Ekon. förvaltning och revision	130 000 kr	132 600 kr	135 252 kr	137 957 kr	140 716 kr	143 531 kr	158 469 kr							
Föreningsadministration (styrelse)	45 000 kr	45 900 kr	46 818 kr	47 754 kr	48 709 kr	49 684 kr	54 855 kr							
Diverse omkostnader/förbrukning	106 504 kr	108 634 kr	110 807 kr	113 023 kr	115 283 kr	117 589 kr	129 828 kr							
Underhåll periodiskt/löpande	70 000 kr	71 400 kr	72 828 kr	74 285 kr	75 770 kr	77 286 kr	85 330 kr							
Div. serviceavtal	75 000 kr	76 500 kr	78 030 kr	79 591 kr	81 182 kr	82 806 kr	91 425 kr							
Städning/fastighetsskötsel/snöröjning	230 000 kr	234 600 kr	239 292 kr	244 078 kr	248 959 kr	253 939 kr	280 369 kr							
Fastighetsskatt / kommunal f-avgift 3)	15 200 kr	15 504 kr	15 814 kr	16 130 kr	16 453 kr	16 782 kr	18 529 kr							
Hushållset 62 kr/m <sup>2</sup> 4)	248 000 kr	252 960 kr	258 019 kr	263 180 kr	268 443 kr	273 812 kr	302 311 kr							
Avsättningar underhåll (32 kr/kvm 3968 kvm)	126 976 kr	129 516 kr	132 106 kr	134 748 kr	137 443 kr	140 192 kr	154 783 kr							
Uppvärmning	300 000 kr	306 000 kr	312 120 kr	318 362 kr	324 730 kr	331 224 kr	365 698 kr							
Triple play media 6)	297 600 kr	303 552 kr	309 623 kr	315 816 kr	322 132 kr	328 574 kr	362 773 kr							
<b>Totalt</b>	4 001 320 kr	4 033 454 kr	4 074 747 kr	4 116 865 kr	4 159 826 kr	4 203 644 kr	4 436 243 kr							
<b>Intäkter</b>														
Årsavgifter bostäder (beräknas öka 0-1% / år)	2 812 320 kr	2 840 443 kr	2 868 848 kr	2 868 848 kr	2 897 536 kr	2 897 536 kr	2 955 777 kr							
Årsavgift tappvarmvatten 45 kr/m <sup>2</sup> BOA 4)	178 600 kr	182 172 kr	185 815 kr	189 532 kr	193 322 kr	197 189 kr	217 712 kr							
Årsavgift tappkallvatten 20 kr/m <sup>2</sup> BOA 4)	79 400 kr	80 988 kr	82 608 kr	84 260 kr	85 945 kr	87 664 kr	96 788 kr							
Årsavgift hushållset 4)	297 600 kr	303 552 kr	309 623 kr	315 816 kr	322 132 kr	328 574 kr	362 773 kr							
Hysesintäkter 5)	335 800 kr	342 516 kr	349 366 kr	356 354 kr	363 481 kr	370 750 kr	409 338 kr							
Triple play media 6)	297 600 kr	303 552 kr	309 623 kr	315 816 kr	322 132 kr	328 574 kr	362 773 kr							
<b>Totalt</b>	4 001 320 kr	4 053 223 kr	4 105 883 kr	4 130 624 kr	4 184 548 kr	4 210 288 kr	4 405 161 kr							
<b>Resultat/ överskott</b>	0 kr	19 769 kr	31 137 kr	13 759 kr	24 722 kr	6 644 kr	-31 083 kr							

1) driftskostnaderna beräknas öka med 2% årligen.

2) avskrivning sker enligt progressiv metod, föreningen kan senare byta till linjär avskrivning

3) avser fastighetsskatt lokaler, kommunal fastighetsavgift utgår inte under prognosperioden

4) fördelas via årsavgift på resp. bostadsrätt preliminär månadsdebitering (här: bedömd) och retroaktivt debitering mot faktisk förbrukning inkl. administrativa avgifter

5) p-platser (105 600 kr) och lokaler inkl. fastighetsskatt (230 200 kr)

6) kostnaden debiteras föreningen, men faktureras vidare till envär.

## 8. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Yta (kvm BOA)	Typ	Balkong	Area ca	Andelstal (%)	Insats, kr	Upplåtelse- avgift, kr	Insats och upplåtelse- avgift	Årsavgift inkl triple play	Årsavgift per månad inkl triple play	Schablon hushållsel kr/mån	Schablon kallvatten kr/mån	Schablon varmvatten n kr/mån	Beräknad månads- kostnad inkl. hushållsel och vatten
A201	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	0	590 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A202	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	0	590 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A203	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A204	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A205	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A206	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A207	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A208	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A209	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A210	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A211	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	35 000	625 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A301	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	55 000	645 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A302	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	55 000	645 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A303	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A304	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A305	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A306	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A307	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A308	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A309	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A310	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A311	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	85 000	675 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A401	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	115 000	705 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A402	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	115 000	705 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A403	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A404	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A405	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A406	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A407	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A408	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A409	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
A410	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	135 000	725 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463







2014040103048

D403	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D404	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D405	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D406	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D407	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D408	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D409	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
D410	32	1 RoK	B	32	0,806452	590 000	235 000	825 000	25 080	2 090	200	53	120	2 463
				3968	100,0000	#####	18 020 000	91 180 000	3 109 920	259 160	24 800	6 572	14 880	305 412

## 9. Känslighetsanalys

Räntekostnader	år 1	år 2	år 3	år 4	år 5	år 6	år 11
Lån (amortering först år 2)	44 426 000 kr	44 226 366 kr	44 018 417 kr	43 801 806 kr	43 576 173 kr	43 341 143 kr	42 010 736 kr
Korgränta 4 % år	1 777 040 kr	1 769 055 kr	1 760 737 kr	1 752 072 kr	1 743 047 kr	1 733 646 kr	1 680 429 kr
om ränteökning 1%	2 221 300 kr	2 211 318 kr	2 200 921 kr	2 190 090 kr	2 178 809 kr	2 167 057 kr	2 100 537 kr
Ränteökning	444 260 kr	442 264 kr	440 184 kr	438 018 kr	435 762 kr	433 411 kr	420 107 kr
Ränteökning / kvm / år	112 kr	111 kr	111 kr	110 kr	110 kr	109 kr	106 kr
om ränteökning 2%	888 520 kr	884 527 kr	880 368 kr	876 036 kr	871 523 kr	866 823 kr	840 215 kr
Ränteökning / kvm*)	224 kr	223 kr	222 kr	221 kr	220 kr	218 kr	212 kr

Förutsättningar:  
 OBS !  
 Amortering 200 000 kr/år som ökar årligen med 4%, med bostadsrätt upplåten yta 3 968 kvm, räntesats 4 %  
 Om föreningen väljer att placera sina lån med delvis längre löptider, kommer effekten vid årliga genorella ränteökningar på marknaden inte påverkas så mycket som ovan redovisas.

### Driftskostnader

Driftskostnader	1 924 280 kr	1 958 400 kr	2 001 890 kr	2 046 431 kr	2 092 049 kr	2 138 774 kr	2 390 116 kr
Driftskostnad om inflation + 1%	1 943 523 kr	1 977 984 kr	2 021 909 kr	2 066 895 kr	2 112 970 kr	2 160 162 kr	2 414 017 kr
Driftskostnadsökning	19 243 kr	19 584 kr	20 019 kr	20 464 kr	20 920 kr	21 388 kr	23 901 kr
Ökning / kvm / år	5 kr	5 kr	5 kr	5 kr	5 kr	5 kr	6 kr
Driftskostnad om inflation + 2%	38 486 kr	39 168 kr	40 038 kr	40 929 kr	41 841 kr	42 775 kr	47 802 kr
Ökning / kvm / år	10 kr	10 kr	10 kr	10 kr	11 kr	11 kr	12 kr

Förutsättningar:  
 Driftskostnad = totalkostnad - avskrivning/amortering - räntekostnader  
 Driftskostnaderna har schablonmässigt räknats upp med 2% (ej procentenheter) årligen i planen  
 Upplåten yta 3968 kvm


## 10. särskilda förhållanden

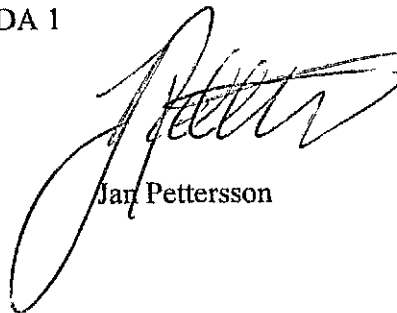
Styrelsen i Bostadsrättsföreningen EDA 1, har upprättat denna ekonomiska plan enligt reglerna i bostadsrättslagen och bostadsrättsförordningen i syfte att redovisa förutsättningarna för föreningens förvärv jämte upplåtelse av bostadslägenheterna inom fastigheten med bostadsrätt.


Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift för täckande av föreningens drifts- och kapitalkostnader jämte skatter samt avsättning till fonder. Dessutom har medlem att erlagga vissa konsumtionsavgifter etc.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheten och byggnadernas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och förhållanden. Genom undertecknande av planen vidimerar styrelsen innehållets riktighet.

Knivsta den ~~27~~ februari 2014  
Bostadsrättsföreningen EDA 1

  
Magnus Bouveng

  
Jan Pettersson

  
Mats Willman

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Eda 1 (769626-1028), Knivsta och får i detta uppdrag avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som har lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar (registreringsbevis och föreningens stadgar, utdrag från fastighetsdataregistret, bygglovshandlingar, energiutredning, offert på fastighets- och byggfelsförsäkring, låneoffert, lista över förhandsbokning av lägenheter samt säljargaranti och revisorsintyg om säljarbolaget) samt i övrigt med för oss kända förhållanden.

Finansieringen förutsätter de regler som gäller vid intygets datum. Genomsnittsräntan i planen som antas erhållas efter upphandling uppgår till 4,0 %, vilket motsvarar högre ränta än dagens marknadsränta med 3 - 5 års bindningstid.


Vi har inte själva gjort någon besiktning av byggnad eller lägenheter. Byggnaderna är under uppförande och förväntas bli inflyttningsklara till sommaren 2014. Årliga avsättningar beräknas täcka eventuella brister efter avslutad byggnation.

Föreningen förvärvar fastigheten genom att först köpa samtliga aktier i det bolag som äger fastigheten och sedan köpa ut fastigheten och likvidera bolaget. Planen förutsätter att detta förfarande inte ska leda till följdkostnader. Som intygsgivare har vi inte utrett de ekonomiska- och skattemässiga konsekvenserna av förvärv genom denna modell.


Intygsgivarna får allmänt upplysa om skyldigheten enligt 3 kap 4 § bostadsrättslagen att upprätta en ny ekonomisk plan innan upplåtelse av bostadsrätter sker om det inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet.

I föreningen finns 124 bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningens fastighet består av fyra byggnadskroppar belägna i direkt anslutning, varför ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 §. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Uppsala den 24 mars 2014



Lennart Fällström



Robert Wikström

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg angående ekonomiska planer.