

2011050304765

**Ekonomisk plan för
Brf Båtklubben, Henriksdalshamnen
Stockholms Kommun**

Org nr: 769618-5151

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	2-4
C. Slutlig kostnad för anskaffandet av föreningens fastighet	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	5-6
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	6
Tabell: redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter etc	7
F. Ekonomisk prognos	8
G. Känslighetsanalys	9
H. Särskilda förhållanden	10
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Båtklubben (769618-5151), som har sitt säte i Stockholm kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, mark och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

På fastigheten Båtklubben 5 i Södra Hammarbyhamnen, Stockholm uppförs ett flerbostadshus med 56 stycken lägenheter bostadsrättsform. Brf Båtklubben har ingått avtal om förvärv av tomträtten till fastigheten med pågående produktion.

Förvärvet innebär att Brf Båtklubben förvärvar ett aktiebolag som är tomträttshavare. Aktiebolaget har inga andra allgångar än tomträtten och upparbetad produktion och bedriver inte heller någon annan verksamhet. Brf Båtklubben avser sedan att förvärva tomträtten och upparbetad produktion från aktiebolaget. Förvärvet som Brf Båtklubben gör kommer att ske genom så kallad underprisöverlåtelse till fastighetens bokförda värde, vilket medför en uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om Brf Båtklubben låter sälja fastigheten, t.ex. vid ombildning till "äganderätt", och det vid försäljningen uppstår en skattepliktig kapitalvinst.

För resterande byggarbeten träffas ett entreprenadavtal mellan Brf Båtklubben och Järntorget Bostad AB. Efter avslutade arbeten kommer Brf Båtklubben att vara ägare till tomträtten och den färdigställda byggnaden.

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 under tredje kvartalet år 2011 och slutföras under början på fjärde kvartalet år 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 bolags- och fastighetsförvärv på avtalad köpeskilling och på nedan redovisade upphandling och är den slutgiltiga 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 fixt pris, av Järntorget Bostad AB.

En gemensamhetsanläggning för gården mellan fastigheterna Båtklubben 3, Båtklubben 4, Båtklubben 5, Båtklubben 6, Båtklubben 7 och Båtklubben 8 kommer att upprättas. Brf Båtklubben kommer att bli medlem i en samfällighetsförening. Kostnader för drift och skötsel av den gemensamma gården fördelas enligt andelstal mellan fastigheterna.

Byggeförsäkring har lämnats av Gar-Bo Försäkring AB.

Projektet finansieras av Swedbank.

Fastighetens beräknade taxeringsvärde är ca 128 534 000 kronor varav ca 5 534 000 kronor motsvarar taxeringsvärde för garage.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Båtklubben 5, Stockholms kommun
Adress:	Pollargatan 22-26
Tomtens areal:	2077 m ²
Invändig lägenhetsarea:	ca 4446 m ² (BOA)
Antal bostadslägenheter:	56 st
Parkeringsplatser:	I fastighetens garage finns 28 stycken parkeringsplatser, 2 stycken av dessa är reserverade som HCP-platser.
Antal byggnader	Ett bostadshus med underliggande källarplan innehållande förrådsutrymmen, teknikutrymmen och garage.

Servitut och ledningsrätt

Gemensamma anordningar och installationer

Byggnaderna kommer att anslutas till allmänt ledningsnät för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och sopsug. Till varje lägenhet hör en elmätare. Dessutom finns en elmätare för fastighetsel.

Huset kommer att anslutas till Stokabs fibernät. Avtal med operatör kommer att tecknas som möjliggör TV, internetuppkoppling och telefoni via Stokabs fibernät. Det åligger bostadsrättshavare att själv bekosta och teckna avtal för de tjänster som önskas (TV, internetuppkoppling och telefoni).

På plan ett finns ett gemensamt garage.

Gemensamma anläggningar på tomtmark

Viss platsättning omkring entréer. Övrig kvartersmark färdigställs med gräs, buskar och utrustning.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Grundplatta av betong på mark och pålar

Yttervägg

Puts, isolering samt utfackningsväggar av stål, minerit, isolering och plast. Bärande stålpelare integrerade i utfackningsväggarna.

Innerväggar

Bärande väggar av betong, gipsbeklädd regelstomme

Bjälklag

Prefabricerade plattbärlag och platsgjuten betong

Yttertak

Uppstolpad träkonstruktion med planplåt

Uppvärmningssystem

Fjärrvärme. Vattenburet system med radiatorer.

Ventilation

Mekanisk frånluft. Friskluftsintag med luftfilter under fönster där tilluften förvärms då den passerar radiator. Frånluftsvärmepump

Fönster

Trä/aluminiumfönster, 2+1 glas isolerruta.

Trappa

Prefabricerad betong

Balkong

Prefabricerad betong, räcken i aluminium och glas.

Kortfattad rumsbeskrivning

(Utförandet kan i detaljer avvika något från nedanstående redovisning)

G= golv V= väggar T= tak Ö= övrigt

<p>Entré (hall) - Ekparkett - Målat, vitt - Målat, vitt - Vita socklar och foder i trä</p> <p>Vardagsrum G - Ekparkett V - Målat T - Målat, vitt Ö - Vita socklar och foder i trä</p> <p>Kök G - Ekparkett V - Målat T - Målat, vitt Ö - Vita socklar och foder i trä. Skåpsnickerier vit, låt lucka. Arbetsbänk i laminat, elspis med keramikhäll, diskmaskin, kyl/frys.</p>	<p>Bad G - Klinker V - Kakel T - Målat vitt Ö - Kondenstorktumlare, tvättmaskin, duschvägg (i wc/dusch draperistång)</p> <p>Sovrum G - Ekparkett V - Målat T - Målat, vitt Ö - Vita foder och socklar i trä</p> <p>WC (i de fall det förekommer) G - Klinker V - Målat vitt och kakel T - Målat vitt Ö - Spegel</p>
<p>Gemensamma utrymmen</p> <p>Entré- trapphall plan 2 G - Klinker med infälld torkmatta V - Målad T - Akustiktak Ö - Fastighetsboxar, fastighetsregister/anslagstavla, Tidningshållare utanför lägenhetsdörr</p> <p>Trapphall plan 3-7 G - Klinker V - Målat T - Akustiktak Ö - Tidningshållare utanför lägenhetsdörr</p> <p>Barnvagnsrum och cykelrum G - Betong, dammbunden V - Målad gips och betong T - Målad</p> <p>Lägenhetsförråd G - Betong, dammbunden V - Målat T - Målat Ö - Förrådsnätsväggar</p>	<p>Garage G - Betong, dammbunden V - Målat T - Akustiktak Ö - Pumpgrop</p> <p>Miljörum G - Betong, dammbunden V - Målat T - Målat Ö - Avbärarlist</p> <p>Undercentral EI G - Betong, dammbunden V - Målat T - Målat</p> <p>Undercentral VS G - Betong, dammbunden V - Målat T - Målat</p> <p>Städ G - Betong, dammbunden V - Målat T - Målat</p>

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

C. Slutgiltig kostnad för anskaffandet av föreningens fastighet

Sammanlagda kostnader för förvärv av föreningens fastighet	204 651 000 :-
Nybyggnadskostnader inkl mervärdeskatt och lagfartskostnader	54 799 000 :-
Oförutsett (I entreprenadsumman ingår besiktningkostnader för 400 000 kr, överstigande besiktningkostnader minskar denna reserv)	120.000 :-
Slutlig kostnad för anskaffning av föreningens fastighet	259 570 000:-

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>	Amortering kr <i>Not 1</i>	Ränta kr	Amortering + Ränta kr
	31 000 000	4,5 %	Mix*	50 000	1 395 000	1 445 000
Summa	31 000 000				1 395 000	1 445 000
Insatser	135 000 000					
Upplåtelse- avgifter	93 570 000					
Summa finansiering	259 570 000					-
Byggnadskreditivet är kopplat till löfte om slutfinansiering. Villkoren för lånen är baserad på accepterad offert från Swedbank.				Summa kapitalkostnad netto år 1		1 445 000

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

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.

transport

1 445 kkr

2011050304770

	<i>Transport</i>	<i>kr</i> <u>1 445</u>
<u>Tomträttsavgäld</u>		
Avgäld		<u>1102</u>
<u>Avsättningar</u>		
Avsättningar för yttre underhåll (25 kr/m ²)		<u>111</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Administration		5
Revisionsarvode		15
Styrelsearvode inkl. sociala kostnader		30
Försäkringar		25
Fastighetsförvaltning ekonomisk		70
Fastighetsförvaltning teknisk		42
Hisservice och besiktning		15
Uppvärmning fjärrvärme		320
Vattenavgifter		106
Yttre belysning och gemensam el		230
Sopsug		52
Sophämtning		19
Trappstädning		42
Fibernät		25
Garage		5
Fastighetsskatt garage		22
Snöröjning och sandning inkl. GA Gård		40
Förvaltning GA-gård		10
Summa driftskostnader ¹⁾		<u>1073</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.

Summa beräknade årliga kostnader **3731**

¹⁾ 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, TV abonnemang, telefoni samt eventuell internetuppkoppling 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.

				<i>kr</i>
Årsavgifter				3 139
Parkeringsuthyrning*	ca 28 st	1500 kr/mån		504
Föreningens totala intäkter				3 643

2011050304771

Lgh	Våningsplan	Antal RoK	Yta ca (m2)	(Andelstal)	Insats (kr)	Upplåtelse avgift (kr)	Summa insats & upplåtelse (kr)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)
Trp.hus 1									
11001	10 (entréplan)	3	72	0,01664	2 246 508	748 462	2 995 000	82 243	4 354
11002	10 (entréplan)	3+nedre del	94+97	0,02354	3 177 769	2 417 287	5 595 000	79 887	6 158
11003	10 (entréplan)	4	110	0,02319	3 131 143	2 463 857	5 595 000	72 815	6 068
11004	10 (entréplan)	2	78	0,01768	2 386 187	706 613	3 093 000	55 491	4 624
11101	11	2	55	0,01371	1 650 750	894 250	2 745 000	43 640	3 587
11102	11	3	81	0,01819	2 468 027	2 488 973	4 957 000	57 116	4 760
11103	11	2	55	0,01371	1 650 750	1 494 250	3 345 000	43 040	3 587
11104	11	4	117	0,02440	3 294 102	3 800 898	7 095 000	76 605	6 384
11109	11	3	84	0,01871	2 626 867	1 618 133	4 245 000	58 739	4 895
11201	12	2	55	0,01371	1 650 750	944 250	2 795 000	43 040	3 587
11202	12	3	81	0,01819	2 468 027	2 538 973	4 997 000	57 116	4 760
11203	12	2	55	0,01371	1 650 750	1 544 250	3 395 000	43 040	3 587
11204	12	4	110	0,02319	3 131 143	3 763 857	6 895 000	72 815	6 068
11205	12	3	84	0,01871	2 626 867	1 669 133	4 296 000	58 739	4 895
11301	13	2	55	0,01371	1 650 750	994 250	2 645 000	43 040	3 587
11302	13	3	88	0,01940	2 818 888	2 926 014	5 545 000	60 905	5 075
11303	13	2	88	0,01371	1 650 750	1 594 250	3 445 000	43 040	3 587
11304	13	4	110	0,02319	3 131 143	3 863 857	6 995 000	72 815	6 068
11305	13	3	84	0,01871	2 626 867	1 718 133	4 245 000	58 739	4 895
11401	14	2	88	0,01371	1 650 750	1 044 250	2 895 000	43 040	3 587
11402	14	3	88	0,01940	2 618 888	3 076 014	5 695 000	60 905	5 075
11403	14	2	88	0,01371	1 650 750	1 644 250	3 495 000	43 040	3 587
11404	14	3	88	0,01957	2 642 266	3 262 734	5 865 000	61 448	5 120
11405	14	2	70	0,01630	2 199 948	1 545 052	3 745 000	51 160	4 263
11501	15	2	55	0,01371	1 650 750	1 144 250	2 895 000	43 040	3 587
11502	15	3	82	0,01837	2 479 307	3 015 693	5 495 000	57 658	4 805
11503	15	2	55	0,01371	1 650 750	1 744 250	3 595 000	43 040	3 587
11504	15	3	86	0,02078	2 806 226	3 789 775	6 596 000	65 238	5 436
11505	15	2	70	0,01630	2 199 948	1 695 052	3 895 000	51 160	4 263
Trp.hus 2									
21001	10 (entréplan)	2	54	0,01354	1 827 470	467 530	2 295 000	42 498	3 541
21002	10 (entréplan)	2	54	0,01354	1 827 470	567 530	2 395 000	42 498	3 541
21003	10 (entréplan)	4	101	0,02164	2 821 624	1 073 376	3 895 000	67 943	5 662
21004	10 (entréplan)	3	76	0,01733	2 339 628	655 372	2 995 000	54 408	4 534
21005	10 (entréplan)	3	77	0,01750	2 362 907	882 093	3 245 000	54 940	4 578
21101	11	2	75	0,01716	2 318 348	978 652	3 297 000	53 867	4 489
21102	11	2	54	0,01354	1 827 470	787 530	2 615 000	42 498	3 541
21103	11	2	54	0,01354	1 827 470	867 530	2 695 000	42 498	3 541
21104	11	4	101	0,02164	2 821 624	1 623 376	4 545 000	67 943	5 662
21105	11	4	98	0,02130	2 875 085	1 189 935	4 065 000	66 860	5 572
21106	11	4	92	0,02009	2 712 106	1 582 894	4 295 000	63 070	5 256
21201	12	2	75	0,01716	2 318 348	1 078 652	3 397 000	53 867	4 489
21202	12	2	84	0,01354	1 827 470	887 530	2 695 000	42 498	3 541
21203	12	2	54	0,01354	1 827 470	917 530	2 745 000	42 498	3 541
21204	12	4	101	0,02164	2 821 624	1 723 376	4 545 000	67 943	5 662
21205	12	4	98	0,02130	2 875 085	1 288 935	4 164 000	66 860	5 572
21206	12	4	92	0,02009	2 712 106	1 682 894	4 395 000	63 070	5 256
21301	13	2	75	0,01716	2 318 348	1 178 652	3 497 000	53 867	4 489
21302	13	2	54	0,01354	1 827 470	917 530	2 745 000	42 498	3 541
21303	13	2	54	0,01354	1 827 470	867 530	2 795 000	42 498	3 541
21304	13	4	101	0,02164	2 821 624	1 923 376	4 845 000	67 943	5 662
21305	13	4	98	0,02130	2 875 085	1 388 935	4 264 000	66 860	5 572
21306	13	4	92	0,02009	2 712 106	1 782 894	4 495 000	63 070	5 256
21401	14	4	100	0,02147	2 898 345	1 496 655	4 395 000	67 401	5 617
21402	14	4	92	0,02009	2 712 106	1 882 894	4 595 000	63 070	5 256
21501	15	4	100	0,02147	2 898 345	1 696 655	4 595 000	67 401	5 617
21502	15	4	92	0,02009	2 712 106	2 082 894	4 795 000	63 070	5 256
Diff				0,00004			1		
Summa			4448	100%	136 000 000	93 570 000	228 570 000	3 139 446	261 620

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

- Ytorna är avrundade enligt Svensk standard.
- Alla lägenheter har balkong förutom lägenheter belägna på entréplanen som har uteplats.

F. Ekonomisk prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Arsavgifter	3 139 000	3 233 170	3 330 165	3 430 070	3 532 972	3 638 961	4 218 554
Arsavgift/m²	706	727	749	771	795	818	949
Engångsintäkt aktiekapital	100 000						
Övriga intäkter							
Hysesintäkter (P-platser)	504 000	519 120	534 694	550 734	567 256	584 274	677 334
Summa intäkter	3 743 000	3 752 290	3 864 859	3 980 804	4 100 229	4 223 235	4 895 887
Kapitalkostnader							
Räntor	1 395 000	1 392 750	1 390 500	1 387 350	1 382 850	1 376 100	1 337 850
Avgår räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar = amortering	50 000	50 000	70 000	100 000	150 000	150 000	200 000
Driftskostnader inkl löpande underhåll	1 073 000	1 094 460	1 116 349	1 138 676	1 161 450	1 184 679	1 307 981
Avsättning för underhåll							
Fondavsättningar för yttre underhåll	111 000	113 220	115 484	117 794	120 150	122 553	135 308
Övriga kostnader							
Kommunal fastighets-avgift	0	0	0	0	0	40 498	89 425
Tomträttsavgäld	1 102 000	1 102 000	1 102 000	1 102 000	1 102 000	1 102 000	1 322 400
Årets överskott	12 000	-140	70 525	134 984	183 779	247 406	502 923
Summa kostnader	3 743 000	3 752 290	3 864 859	3 980 804	4 100 229	4 223 235	4 895 887
(Ackumulerat överskott inkl kassa)	132 000	131 860	202 385	337 369	521 148	768 554	2 820 614

ANTAGANDEN

Genomsnittlig räntesats

4,5 %

Inflationsantagande:

2,0 %

Årsavgifter uppräknas årligen

3 %

Hyrer för parkering uppräknas årligen

3 %

Tomträttsavgäld antages

förändras +20% vid omsättning år 10


G. Känslighetsanalys

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	
Genomsnittliga årsavgift per m² om:								
<u>Antagen inflationsnivå och</u>								
1.	Antagen räntenivå	706	727	749	771	795	818	949
2.	Antagen räntenivå + 1%	776	797	819	841	864	887	1016
3.	Antagen räntenivå + 2%	845	866	888	910	933	956	1083
4.	Antagen räntenivå - 1%	636	658	680	702	726	750	882
5.	Antagen räntenivå - 2%	567	588	610	633	656	681	815
<u>Antagen räntenivå och</u>								
6.	Antagen inflationsnivå + 1%	706	730	754	780	806	832	980
7.	Antagen inflationsnivå + 2%	706	733	760	788	818	848	1017
8.	Antagen inflationsnivå - 1 %	706	725	744	763	784	804	917
9.	Antagen inflationsnivå - 2 %	706	722	738	755	773	790	889

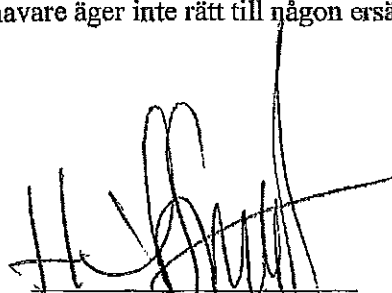
H. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och ev. 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
3. Respektive bostadsrättshavare bekostar och tecknar själv önskade abonnemang och utrustning för TV, bredband och telefoni.
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 och eventuella parkeringshyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och balkong respektive uteplats i gott skick. Snöröjning av balkong/uteplats svarar respektive bostadsrättshavare för.
6. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd och sker när respektive hus är färdigställt invändigt. Det innebär att det kommer att pågå byggverksamhet på fastigheten efter det att inflyttning skett för flertalet lägenheter. 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.
9. Järntorget Bostad AB har förvärvat lägenhet 11503. Järntorget Bostad AB kommer att använda lägenheten som referenslägenhet vid försäljning av bolagets sista byggnad i området. Detta innebär att visningar för spekulanter till det projektet kommer att hållas i lägenheten under 2011 och 2012. Bostadsrättshavare äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av detta.

Stockholm 2011-04-11
Bostadsrättsföreningen Båtklubben


Anders Berg


Sven Larsson


Henrik Sundén

2011050304776

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Båtklubben*, organisationsnummer 769618-5151, i Stockholms 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 för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen räknat 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.

Vi anser att 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:

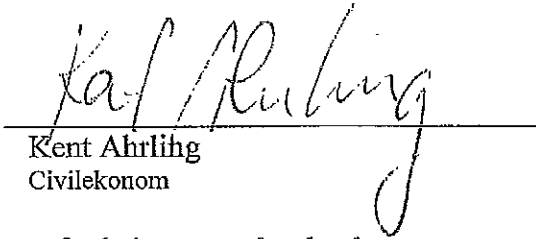
- Kostnadskalkyl, 2010-06-15
- Ekonomisk plan, 2011-04-11
- Registreringsbevis
- Registrerade stadgar
- Totalentreprenadkontrakt, Järntorget Bostad AB
- Förskottsgarantiförsäkring, GAR-BO Försäkring AB
- Tillstånd från Bostadsverket att ta emot förskott, dnr 336547/10
- Offert från Swedbank, 2010-06-10
- Offert från Järntorget, 2010-06-10
- Protokoll styrelsemöte brf Båtklubben, 2011-04-11
- Köpebrev, 2011-03-07
- Avräkningsnota, 2011-04-11
- Köpekontrakt
- Förtydligande gällande tomträttsavtal för fastigheten Båtklubben 5

Vi erinrar om styrelsens 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 Bolagsverket.

Stockholm 2011-04-29



Claes Mörk
Jur.kand.



Kent Ahrling
Civilekonom

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