



EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK VALLDA
KUNGSBACKA KOMMUN

ORG NR: 769618-8981

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 6-8
E	Beräkning av föreningens årliga intäkter samt tabell: "Specifikation av lägenheter och beräknade avgifter mm"	sid 9
F	Ekonomisk prognos	sid 10
G	Känslighetsanalys	sid 11
H	Särskilda förhållanden	sid 12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Vallda, i Kungsbacka kommun som registrerats hos Bolagsverket den 9 juni 2008 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen avser att i flerbostadshus uppföra 24 st bostadslägenheter för upplåtelse med bostadsrätt. Arbetena för projektet har påbörjats.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i månadsskiftet april-maj år 2009.

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 för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

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

Enligt uppdragsavtal genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Skanska Nya Hem AB. Köpekontrakt avseende mark tecknas med Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Säkerhet för entreprenörens förpliktelser samt säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare, som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom borgensförbindelser utställda av Skanska AB.

Byggförsäkring enligt 1 § lagen om byggförsäkring avses tecknas hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Enligt uppdragsavtalet mellan föreningen och av Skanska Nya Hem AB, svarar av Skanska Nya Hem AB för kostnaderna för de bostadsrätter som efter färdigställandet eventuellt är osålda. Mellan föreningen och av Skanska Nya Hem AB har även ett avtal om en s k Bostadsrättsgaranti tecknats, vilken gäller i sju år från entreprenadens godkännande. Garantin innebär att av Skanska Nya Hem AB, om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som, i enlighet med garantivillkoren, eventuellt återgår till föreningen efter att tidigare ha försålts genom Skanskas försorg.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Kungsbacka Vallda 4:89

Adress: Dyrestensvägen

Fastighetens areal: 5 647 m²

Bostadsarea: 1 616 m²

Byggnadernas antal, utformning och belägenhet i förhållande till varandra:

Bebyggelsen utgörs av 4 st flerbostadshus i två våningar, placerade i grupp. Varje huskropp innehåller sex lägenheter, dvs sammanlagt 24 lägenheter. Byggnaderna är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering och förvaring

Föreningen disponerar 38 st. biluppställningsplatser varav 30 finns på föreningens mark och övriga 8 på områdets gemensamhetsanläggning. Dessa 8:a kommer föreningen att disponera via avtalsservitut eller motsvarande. Till varje lägenhet tillhör ett kallförråd, som finns i särskild, i anslutning till respektive huskropp belägen förrådsbyggnad.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för elleverans anslutna till Fortum Energis nät. Anläggning för produktion av värme och varmvatten samt gemensam vatten- och elmätare för föreningen finns i anslutning till förrådsbyggnaden vid hus 2. Övriga gemensamma anordningar är fibernät för bredband, TV och telefoni som kommer att anslutas till ComHem.

Gemensamma utrymmen

1 st sophus och ett fastighetsförråd.

Gemensamma anordningar på tomtmark

På tomtmarken finns följande gemensamma anordningar: planteringar, parkeringsyta, utvändigt belysning samt belysning i förråd och undercentral.

Gemensamhetsanläggning

Anläggningar såsom gatumark och grönytor, lekplats, ledningar i mark för VA och gatubelysning kan komma att ingå i gemensamhetsanläggning som avses att bildas i området. Föreningens fastighet, liksom andra fastigheter i området kommer att bli anslutna.

Servitut/Ledningsrätt

Servitut för väg, el-, tele-, kabel-TV, vatten- och avloppsledningar kan bli aktuellt.

Kortfattad byggnadsbeskrivning**Bostadshus**

Antal våningar:	2
Grundläggning:	Prefabricerad platta på mark hus 1 och 2, hus 3 och 4 betongplatta på pålar
Stomme:	Prefabricerade träelement
Fasadelement:	Prefabricerade träelement
Lägenhetsskiljande vägg:	Prefabricerade träelement
Innervägg i lägenheter:	Prefabricerade träelement
Bjälklag:	Prefabricerade träelement
Yttertak:	Trätakstolar (prefabricerade)
Fönstersnickerier:	Träfönster 3 glas isoler
Dörrsnickerier:	Ytterdörr: trä
Golvbeläggning:	Plastmatta Kik och Bad i övrigt ekfanér
Väggbeklädnad:	Gips, kakel i Bad , målat i övriga utrymmen
Takbeklädnad:	Betongtakpannor
Balkong/trappa:	Balkong/loftgång: träkonstruktion av tryckimpregnerat trä, räcken i trä
Uppvärmningssystem:	Bergvärme/, vattenburen värme
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Bredband, TV, telefoni:	Fiber, tre uttag per lägenhet

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme
Mellanvägg:	Träreglar/gips
Yttertak:	Lika bostadshus
Dörr:	Lika bostadshus

Mark

Trafikanläggningar:	Hårdgjord yta
Grundläggning av hus:	Hus 1 och 2, prefabricerade platta på mark. Hus 3 och 4, platsgjuten platta grundlagd på pålar
Vegetationsytor:	Nyanläggning av gräs, träd, buskar
Dagvatten:	Dagvatten leds via lokalt rörnät till bäck som passerar exploateringsområdet.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Ekfanér	Målade	Vitfolierad platta
Kök	Ekfanér	Målade	Vitfolierad platta
Bad, tvätt	Plastmatta	Kakel	Vitfolierad platta
Vardagsrum	Ekfanér	Målade	Vitfolierad platta
Sovrum	Ekfanér	Målade	Vitfolierad platta
Förråd, klädskammare	Plastmatta	Målade	Vitfolierad platta

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling för fastigheten	6 200 000
Lagfart d:o	94 000
Kontraktssumma entreprenad inkl. merv.skatt	30 521 000
Likviditetstillskott	185 000
	<hr/>
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	37 000 000

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av kostnader år 1.
Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i fastighet.

D:1 Finansieringsplan

Lån / Insatser	Bindningstid	Amorteringsplan	Räntesats ¹⁾	Belopp
Lån 1 (bottenlån)	3 år	Serie 40 år ¹⁾	5,91%	7 000 000
Lån 2 (bottenlån)	5 år	Serie 40 år ¹⁾	5,78%	7 000 000
Lån 3 (korttidslån)	rörlig	Rak ²⁾	5,50%	2 008 000
			Summa lån:	<hr/> 16 008 000
Insatser				20 992 000
Summa finansiering				<hr/> 37 000 000

¹⁾ Det 3-åriga lånet utbetalas 2009-04-30 och räntesatsen har genom förtida bindning bundits till 2012-04-30. Det 5-åriga lånet utbetalas 2009-04-30 och räntesatsen har genom förtida bindning bundits till 2014-04-30. Första fem åren amorteringsfria därefter 40år.

Genom att räntan för lånen har säkrats i förtida bindning påverkas den ej av ev förändringar av ränteläget fram till utbetalningen.

²⁾ Räntesatsen för korttidslånet, med rörlig ränta, bedömes bli 5,5 %.
Avsedd amortering år 1-2: 15.000 kr/år, år 3-10 30.000 kr/år.

D:2 Beräknade årliga kostnader

Räntekostnader år 1

		Belopp	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	(bottenlån)	7 000 000	5,91%	413 700
Lån 2	(bottenlån)	7 000 000	5,78%	404 600
Lån 3	(korttidslån)	2 008 000	5,50%	110 440
	Summa:	16 008 000		928 740

Ränteintäkter år 1

Beräknad ränteintäkt på föreningens likvida medel -7 400

Beräknad nettokapitalkostnad år 1 (avrundad uppåt) **922 000**
 (Amortering redovisas nedan)

	År 1	År 2	År 3
Beräknad nettokapitalkostnad år 1-3	922 000	919 000	915 000
<i>Amorteringar</i>			
Lån 1	0	0	0
Lån 2	0	0	0
Lån 3	15 000	15 000	30 000
	15 000	15 000	30 000

Amortering år 1 (avrundad uppåt) 15 000
 (Beträffande avskrivning se nedan)

Transport: 837 000

Förutsättningar och antaganden

Enligt praxis skall avskrivningen av föreningens hus återspegla hur tillgångens värde succesivt förbrukas över anläggningens antagna livstid. Anskaffningsvärdet av föreningens hus (ej marken) avses därför att skrivas av på ca 80 år enligt en progressiv avskrivningsplan (vilket kan ske för anläggningar med lång livstid). Detta kommer på sikt att leda till bokföringsmässiga underskott i föreningens resultaträkning. Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar och det för läsaren av den ekonomiska planen torde vara mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet (i stället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet), redovisas i den ekonomiska planen, såväl ovan som i den ekonomiska prognosen, avsedda amorteringar.

Avsättningar	Transport:	937 000
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar: ¹⁾		
Föreningens fastighetsunderhåll (Minst 30 kr per m ² bostadsarea)	49 000	
Summa avsättningar		49 000
Driftskostnader (inkl mervärdesskatt i förekommande fall)		
Arvoden m m	Styrelsen 22 000 Ekonomisk förvaltning 30 000 Revision 8 000 Föreningens administration 10 000	70 000
Skötsel & underhåll	Gemensamhets- anläggning 48 000 Löpande underhåll 20 000 Sopbortning 35 000 Snöröjning 10 000	113 000
Förbrukning	Vatten 54 000 Gemensam el 44 000 Värme 62 000 Kabel-TV 20 000	180 000
Övrigt	Försäkring ²⁾ 24 000 Fastighetsskatt bostäder ³⁾ 0 Inkomstskatt ⁴⁾ 2 072 Övrigt 3 000	29 072
Summa driftskostnader ⁵⁾		392 072
Summa		1 378 072
Reserv		3 608
Beräknad kostnad år 1		1 381 680

¹⁾ Någon inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd.

²⁾ Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens entreprenadförsäkring.

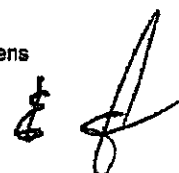
³⁾ Eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret ingår i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår halv kommunal fastighetsavgift på 600 kr per lägenhet och år, dock maximalt 0,2 % av taxeringsvärdet för bostäder. Fr o m år 11 utgår full kommunal fastighetsavgift, 1 200 kr per lägenhet och år, dock maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Beloppen 600 kr respektive 1 200 kr kommer att indexuppräknas från 2009.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts, men beräknas för bostäder till ca kr 15 000 000

Eventuellt förmögenhetsvärde för föreningen (tax.värde + tillgångar exklusive fastighet - skulder) fördelas på respektive bostadsrättshavare i förhållande till inbetalade insatser.

⁴⁾ Från och med den 1 januari 2007 ska ett privatbostadsföretag inte ta upp någon schablonintäkt av fastighet. Föreningen kommer att betala inkomstskatt med 28% på kapitalintäkter.

⁵⁾ Ovanstående driftskostnader är beräknade med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, föreningens storlek etc. Det faktiska beloppet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade beloppet.



E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet (inkluderande amorteringar och avsättningar) täckas med årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter

1 381 680

Summa beräknade årliga intäkter

1 381 680

SPECIFIKATION AV LÄGENHETER OCH BERÄKNADE AVGIFTER

I nedanstående tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, årsavgifter etc.

Lgh nr	Bostads- area ¹⁾ m ²	Lägenhets- beskrivning ²⁾	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift kr	Månads- avgift ³⁾ kr/mån.	Avsättning inre fond ⁴⁾ kr
11	81	4 RoK,Dwc,M	1 081 000	5,0062	69 170	5 764	-
12	69	3 RoK,Dwc,M	919 000	4,2574	58 824	4 902	-
13	52	2 RoK,Dwc,M	699 000	3,2364	44 717	3 726	-
14	81	4 RoK,Dwc,B	1 021 000	5,0062	69 170	5 764	-
15	69	3 RoK,Dwc,B	869 000	4,2574	58 824	4 902	-
16	52	2 RoK,Dwc,B	659 000	3,2364	44 717	3 726	-
21	81	4 RoK,Dwc,M	1 081 000	5,0062	69 170	5 764	-
22	69	3 RoK,Dwc,M	919 000	4,2574	58 824	4 902	-
23	52	2 RoK,Dwc,M	699 000	3,2364	44 717	3 726	-
24	81	4 RoK,Dwc,B	1 021 000	5,0062	69 170	5 764	-
25	69	3 RoK,Dwc,B	869 000	4,2574	58 824	4 902	-
26	52	2 RoK,Dwc,B	659 000	3,2364	44 717	3 726	-
31	81	4 RoK,Dwc,M	1 081 000	5,0062	69 170	5 764	-
32	69	3 RoK,Dwc,M	919 000	4,2574	58 824	4 902	-
33	52	2 RoK,Dwc,M	699 000	3,2364	44 717	3 726	-
34	81	4 RoK,Dwc,B	1 021 000	5,0062	69 170	5 764	-
35	69	3 RoK,Dwc,B	869 000	4,2574	58 824	4 902	-
36	52	2 RoK,Dwc,B	659 000	3,2364	44 717	3 726	-
41	81	4 RoK,Dwc,M	1 081 000	5,0062	69 170	5 764	-
42	69	3 RoK,Dwc,M	919 000	4,2574	58 824	4 902	-
43	52	2 RoK,Dwc,M	699 000	3,2364	44 717	3 726	-
44	81	4 RoK,Dwc,B	1 021 000	5,0062	69 170	5 764	-
45	69	3 RoK,Dwc,B	869 000	4,2574	58 824	4 902	-
46	52	2 RoK,Dwc,B	659 000	3,2364	44 717	3 726	-
Diff			0	0,0000	-8		
Tota	1616		20 992 000	100,0000	1 381 680		

¹⁾ Angiven bostadsarea (BOA) är baserad på uppätningar på ritning i enlighet med svensk standard 02 10 53 med tillämpning av gängse avrundningsregler.

²⁾ R = rum, K = kök, Dwc = dusch med wc, M = mark enligt bostadsrättsavtal, B = balkong

³⁾ Månadsavgift är 1. Tillkommande fastighetavgift är 6 och 11 samt en antagen årlig ökning av driftkostnaderna på 3 % per år innebär att föreningens årliga kostnader på sikt ökar. En höjning av årsavgifterna är därför efterhand erforderlig. Vid förändrade eller måttligt höjda räntenivåer framledes, bedömes höjningen av årsavgiften bli ca 2,0 % per år. I månadsavgiften ingår kostnader för uppvärmning och vatten, kostnad för hushållsel tillkommer. Månadsavgiften inkluderar Kabel-TV med grundutbud. Varje lägenhet disponerar en biluppsättningsplats kostnadsfritt.

⁴⁾ Någon Inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd

F. EKONOMISK PROGNOS

Brf BoKlok Vallöda

Kungsbacka kommun

Simulering av föreningens årskostnadsutveckling år 1-7 samt år 11 och 15

Bestämd slutlig ansökningskostnad	37 000 000
Lånebelopp lån 1 (bottenlån, förskåpsbund.)	7 000 000
Lånebelopp lån 2 (bottenlån, förskåpsbund.)	7 000 000
Lånebelopp lån 3 (kontrakt)	2 000 000

Antägen upplåtarna 5-åriga lån vid omräkning.
Ränta lån 1, antägen från år 4
Ränta lån 2, antägen från år 8
Ränta lån 3, kontrakt, (rent) antäpen

Förväntad inflyden	3,0%	49 000	380 000	Ökr./år: Antägen ökr./år:	3,0%
Bedräktat överlevnads värde bostäder & bedräktat ränteskrivningslöset år 1		15 000 000	0	Antägen ökr./år:	3,0%
Fastighetsvärdi 1-5	0,00%	0,00%	0		3,0%
Fastighetsvärdi år 6-10	0,00%	50,00%			
Fastighetsvärdi lokaler	0,00%	0,00%			
5,49% Inkomstskatt på kapitalmätningar		185 000	28%		
5,78% Likvida medel vid början av år 1		185 000	4,0%		
5,78% Ber. Avkastn. likvida medel år 1-4		4,0%			
5,60% Ber. Avkastn. likvida medel år 5-		3,5%			
5,60% Totalt bostadsareal, m2		1 616			

Ar	1	2	3	4	5	6	7	11	15
Räntekostnader	928 740	927 915	927 090	916 340	814 890	913 040	908 221	875 779	828 129
Räntelånt	7 400	9 531	12 393	15 416	19 810	21 571	22 862	24 410	33 984
Amorteringar/Avskrivning	15 000	15 000	30 000	30 000	30 000	119 482	124 601	208 443	238 294
Fondansättningar	49 000	50 470	51 984	53 544	55 150	56 804	58 509	65 852	74 117
Driftkostnader	380 000	401 700	413 761	426 184	438 948	452 117	465 680	524 127	589 910
Fastighetsvärdi	0	0	0	0	0	16 684	17 194	38 705	43 563
Inkomstskatt	2 072	2 669	3 470	4 317	5 491	6 040	6 429	6 886	9 342
Reserv	4 268	21 091	23 598	51 303	70 906	-47 060	323	-11 071	76 108
Summa årlig kostnad	1 381 680	1 409 314	1 437 500	1 468 250	1 495 576	1 525 486	1 555 996	1 684 260	1 823 097
Beräkn. kostnad att bestrias med årsavg. och hyror									
Beräkn. årlig ökning av årsavgifter och hyror	1 381 680	1 409 314	1 437 500	1 468 250	1 495 576	1 525 486	1 555 996	1 684 260	1 823 097
Summa årlig kostnad		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

Ar

Akkumulerad avsättning till reparationsfond
Akkumulerade likvida medel, inkl fond vid årets slut

375 461
714 879

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År	1	2	3	4	5	6	7	11
----	---	---	---	---	---	---	---	----

Prognos:

Angivna belopp i kr/m² bostadsarea och år

Beräknad årsavgift enligt prognos i punkt F	855	872	890	907	925	944	963	1 042
(Angivna årsavgifter inkluderar vissa reserver)								

Analys:

Minimum årsavgift för "nollresultat" om:

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå	844	850	867	864	871	839	947	1036
2. Dagens räntenivå + 1 %	855	862	878	871	874	835	942	1128
3. Dagens räntenivå + 2 %	867	873	889	871	878	832	938	1221
4. Dagens räntenivå + 3 %	878	884	900	1025	1031	1228	1233	1313
5. Dagens räntenivå - 1 %	832	839	856	810	817	843	852	944
6. Dagens räntenivå - 2 %	820	828	845	756	764	746	756	852
7. Dagens räntenivå - 3 %	809	816	834	702	710	650	661	759

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå + 1 %	844	853	872	872	883	955	967	1 076
9. Dagens inflationsnivå + 2 %	844	856	878	881	895	972	988	1 119
10. Dagens inflationsnivå - 1 %	844	848	861	855	859	924	928	1 000
11. Dagens inflationsnivå - 2 %	844	845	856	847	848	909	910	967

Förutsättningar och antaganden

- Med "dagens" nivå menas nivån vid tiden för upprättandet av denna ekonomiska plan (uSubventionsränta 2008-08-28 5,39 %, inflation 3 %)
- Räntenivån för lån 1 påverkas ej under lånets fördragsbundna period om 3 år
- Räntenivån för lån 2 påverkas ej under lånets fördragsbundna period om 5 år
- Analysen baserar sig på antagandet att alla bundna lån bindes på 5 år (med undantag för fördragsbindningarna enligt ovan)
- Analysen baserar sig på antagandet att bankens marginal utöver upplåning är densamma vid kommande omsättningar som vid slutfinansieringen
- Analysen baserar sig på antagandet att såväl bundna som rörliga räntor varierar med angiven %-sats men med lägre ränteantagande än i Ekonomiska prognosen
- Analysen baserar sig på antagandet att föreningens ränteintäkter enbart beräknas på ursprungligt likvidtillskott + fondeavsättningar
- Driftskostnaderna antages öka med angiven inflationsnivå
- Årsavgifterna i analysen redovisar erforderlig minsta avgift för erhållande av nollresultat (dvs exklusive reserver)

F SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som angivits i punkt E samt årsavgift med belopp som angivits i punkt E eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats eller andelstal beslutas dock av föreningsstämman.
- 2 Kostnad för elförbrukning (hushållsel) skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till elleverantören efter debitering. Kostnad för vattenförbrukning ingår i årsavgiften. Elförbrukning för gemensamma delar mäts över separat elmätare.
- 3 Varje lägenhet disponerar en biluppställningsplats kostnadsfritt.
- 4 Varje bostadsrättshavare skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen. Detta gäller även ev mark som ingår i upplåtelsen.
- 5 Föreningens lägenheter upplåts med ett utförande i enlighet med byggnadsbeskrivningar i gällande entreprenadkontrakt (normalstandard). Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare åtgärder svarar själv därför.
- 6 Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 7 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 årsavgifter för att föreningens ekonomi icke skall äventyras.
- 8 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Kungsbacka den 5/9 2008

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK VALLDA


Lennart Eriksson


Christer Johansson


Per Hellman

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 5 september 2008 för bostadsrättsföreningen BoKlok Vallda, org. nr: 769618-8981.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

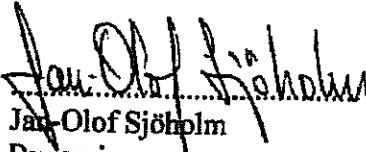
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

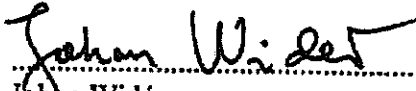
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 10 september 2008


Jan Olof Sjöholm
Byggning
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM


Johan Widén
Civilingenjör
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2008-09-10 för Brf Boklok Vallda

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2008-06-09
2. Registreringsbevis	2008-06-09
3. Uppdragsavtal med bilagor:	2008-08-28
4. Skuldebrev 2 st	2008-08-15
5. Utdrag från fastighetsregistret	2008-09-03
6 Beräkning av taxeringsvärde	2008-08-28
7 Finansieringsbekräftelse	2008-09-04
8 Bekräftelse på beställning av anslutning av Triple Play	2008-08-18