

Ekonomisk Plan

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; resultat resp likviditet**
- 9. Känslighetsanalys**
- 10. Särskilda förhållanden**

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- B. Protokoll teknisk besiktning**

Registrerad av Bolagsverket 2015-02-24

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Hackspettsgatan 27, org. nr 769629-1943 som har sitt säte i Göteborg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § i bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Upplåtelse och inflyttning av bostadsrättslägenheterna sker i samband med upprättande av ekonomisk plan med tillträde första eller andra kvartalet 2015 eller i samband med att den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

2015022302672

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Tomträtten, Göteborg Skår 37:7
Adress	Hackspettsgatan 27, 412 70 Göteborg
Fastighetens areal	799 m ²
Bostadsarea ca	295 m ²
Gästrum ca	15 m ²
Total area ca	310 m ²
Byggnadens utformning	Flerbostadshus med 2 våningar med källare och inredd vind.
Byggnadsår	1947
Renoveringsår	Löpande
Gällande planbestämmelser	Stadsplan 1945-01-12. Byggnadens nyttjande strider mot gällande stadsplan då byggnaden innehåller fler lägenheter än vad detaljplanen föreskriver.
Taxeringsvärde	Fastigheten är åsatt ett taxeringsvärde av 5.744.000 kronor. (Taxeringsår 2012)
Typkod	Fastigheten är taxerad med typkod 220, en till tvåfamiljshus. Fastigheten bör omtaxeras till typkod 320 hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.
Försäkringar	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad
Övrigt	Fastigheten är upplåten med tomträtt

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gårdsplan	Trädgårdstomt med gräsmatta, gång/-körbana av sten eller asfalt.
-----------	--

Gemensamma utrymmen och installationer

Källarplan	Källare innehållande förråd, gästrum, tvättstuga, bastu och 2st garageplatser
------------	---

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Källargrund med bottenbjälklag av betong, grundmurar av betong
Stomme	Betong/Trä
Fasader	Puts
Bjälklag	Trä
Yttertak	Betongpannor, plåt
Fönster	3-glas isolerglasfönster samt 2-glas kopplade fönster
Trapphus	Trätrappa med målade väggar
Balkong/Terrass	Lägenhet 1001 och 1101 har balkong/terrass
Uppvärmningssystem	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer (leasad anl.) Komfortvärme (golvvärme) finns i badrum och källarplan)
Ventilation	Självdrag
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Rum	Parkett	Målat
Kök	Parkett/kalksten	Målat
Badrum	Kakel/klinker	Kakel/klinker
Utrustning i kök	Kyl/frys, elspis, spisfläkt och skåpinredning i varierad ålder och skick	
Utrustning i bad-/duschrum	Dusch/bad, tvättställ, wc-stol	

3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Tomträtten Göteborg Skår 37:7, förvärvas av bostadsrättsföreningen Hackspettsgatan 27 för en summa om 12 000 000 kronor. Köpeskillingen samt övriga förvärvskostnader för fastigheten fördelar sig enligt nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m ²)
Köpeskillning	12 000 000 kr	40 678 kr
Lagfartskostnad	180 825 kr	
Pantbrevskostnader	0 kr	
Fond	200 000 kr	
Föreningsbildning	150 000 kr	
Totalt	12 530 825 kr	42 477 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på nya lån enligt offert från bank. Befintliga pantbrev uppgår till 4 855 000 kr.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	600 000 kr	2,20%	13 200 kr	18 000 kr	Rörlig
Lån	600 000 kr	2,40%	14 400 kr	0 kr	2 år
Lån	600 000 kr	2,70%	16 200 kr	0 kr	5 år
Summa lån	1 800 000 kr				
Insatser	10 730 825 kr				
Totalt	12 530 825 kr		43 800 kr	18 000 kr	

*Linjär amortering 1 % av ursprunglig belåning.

5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 363 kr/kvm och år, se nedanstående tabell. Fastighetsskötsel, städning och löpande underhåll ombesörjes av föreningens medlemmar. Hushållsel ingår i årsavgiften.

Avsättningar till fonder och avskrivningar

Årliga avsättningar till yttre underhållsfond skall göras enligt föreningens stadgar eller i den takt som föreningens styrelse finner det lämpligt dock alltid minst 0,15% av taxeringsvärdet. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Föreningens behov av avskrivningar kommer att öka i framtiden. För det fall avskrivningar görs utöver i planen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2)
Kapitalkostnader enl. ovan	61 800 kr	209
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m2)
Löpande underhåll	10 000 kr	34 kr
Ekonomisk förvaltning	22 000 kr	75 kr
Fastighetsskötsel/städning	0 kr	0 kr
Försäkring	7 000 kr	24 kr
Renhållning/sophantering	6 000 kr	20 kr
Vatten/avlopp/el	15 000 kr	51 kr
Värme bostäder/lokaler	44 000 kr	149 kr
Övrigt	3 000 kr	10 kr
Summa	107 000 kr	363 kr
Kommunal fastighetsavgift	7 262 kr	25 kr
Yttre fond, 0,2% av taxeringsvärde	11 488 kr	39 kr
Totalt	214 086 kr	726 kr

2015022302674

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader och utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	150 486 kr
Hysesintäkter	63 600 kr
Totalt	214 086 kr

7. Redovisning av lägenheterna och lokalerna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna är 3 stycken till antalet. Antalet lägenheter med hyresrätt antas vara 0 stycken till antalet. Dessutom finns 1 st lokal och 2st garageplatser som hyrs ut av föreningen. Redovisning av lägenheterna med andelstal mm presenteras i tabellen nedan.

Lägenhets nummer	Vån plan	Antal rum	Typ	Yta ca (m ²)	And. tal*	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)	Årsavg (kr/m ² /år)
1001	1	4	rok	120	39,86%	4498619	59978	4998	500
1101	2	4	rok	120	39,86%	4298619	59978	4998	500
1201	3	2	rok	55	20,29%	1933587	30530	2544	555
Totalt lgh				295		10730825	150486	12541	510
Garage				2 st					21600
Lokal				15					42000
Totalt				310					63600

Lägenhet 1001 och 1101 är utrustad med balkong/terrass

8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen påvisar känsligheten och framtidsutsikterna för bostadsrättsföreningen. Den illustrerar hur känslig föreningen är för makroekonomiska förändringar.

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt årsresultat. Vidare redovisas även likviditeten.

Resultatprognos (kr)							
År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter							
Årsavgifter	150486	153496	156566	159697	162891	166149	183442
Hysesintäkter	63600	64872	66169	67493	68843	70220	77528
Summa	214086	218368	222735	227190	231734	236368	260970
Drift/underhållskostnader							
Drift/uh	107000	109140	111323	113549	115820	118137	130432
Samfällighet/Tomträttsavgäld	26536	27067	27608	28160	28723	29298	32347
Fastighetsavgift	7262	7407	7555	7706	7861	8018	8852
Summa	140798	143614	146486	149416	152404	155452	171632
Kapitalkostnader							
Låneräntor	43800	43404	42966	42528	42090	41652	39462
Summa	43800	43404	42966	42528	42090	41652	39462
Årsresultat före avskrivningar	29488	31350	33283	35246	37239	39264	49876
Avskrivningar*	53840	53840	53840	53840	53840	53840	53840
Årsresultat efter avskrivningar	-24352	-22490	-20557	-18594	-16601	-14576	-3964
Avsättning till yttre fond	11488	11718	11952	12191	12435	12684	14004
Årsresultat efter bokslutsdisposition	-35840	-34208	-32509	-30785	-29036	-27260	-17968
Likviditetsprognos (kr)							
År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
Ingående fond	200000						
Årets likvida medel	29488	31350	33283	35246	37239	39264	49876
Amortering	-18000	-18000	-18000	-18000	-18000	-18000	-18000
Likviditet vid årets utgång	211488	224838	240121	257366	276606	297870	329745

* Avskrivningar baseras på en linjär avskrivning med 1% av byggnadens beräknade bokförda värde vid förvärvstidpunkten. Fördelning mellan mark och byggnad är gjord efter beräknat taxeringsvärde.

9. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens snittavgiftsnivå, som vid ombildandet är 510 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den rörliga räntan skulle stiga med 2 % från dagens räntenivå.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om el, vatten/avlopp och värmekostnaderna skulle höjas med 25%.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 5 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsägbara utgifter.

Känslighetsanalys	(kr/m ² bostadsyta)	ökning
Dagens avgiftsnivå	510 kr	0,00%
Rörliga räntor + 2%	41 kr	7,97%
El, vatten och värme +25%	50 kr	9,80%
Hyresintäkt - 30%	65 kr	12,68%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	43 kr	8,40%

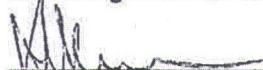
Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 vid en inflationstakt på 3 procent.

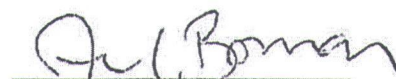
Inflations prognos (kr/m ² Bostadsyta)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
Inflation	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Drift och underhåll	363	374	385	396	408	420	487
Räntekostnad	148	148	148	148	148	148	148
Övriga kostnader	154	158	163	168	173	178	183
Amorteringar	61	61	61	61	61	61	61
Hyresintäkter	216	222	229	236	243	250	290
Avgift	510	519	528	538	548	558	591

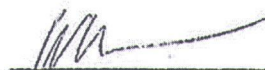
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.
Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter och kan variera något.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Hushållsel ingår i årsavgiften.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2015-02-11


/ Hans Boman /


/ Annica Laurenius Boman /


/ Emma Boman /

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- B. Protokoll teknisk besiktning

2015022302676

WBK

Teknisk besiktning av fastigheten: Hackspettsgatan 27

Slutrapport

Göteborg den 4 december 2014

Projektnummer: 14-134

Bakgrund

WBK har på uppdrag av BBC, Utfört en översiktlig teknisk besiktning av rubricerad fastighet den 2 december 2014, inkluderar inventering och bedömning av byggnadens konstruktion, tekniska installationer och bedömning av miljötekniska risker kopplade till byggnader och mark

Fastighetsdata

Fastighetsbeteckning: Göteborg Skår 37:7

Adress: Hackspettsgatan 27

Lagfaren ägare: Hans Boman, Annica Maria Boman Laurenius

Byggår: 1947

Objektet är en huskropp i 2 våningsplan plus vindsplan samt källare, som består av 3 st lägenheter. Platta på mark, källarsocklar i putsad betong samt fasad med puts. Tak med betongpannor. Alla fönster är nyare modell, exkluderat 5 st fönster som troligtvis är från nybyggnadsåret dessa kommer under kommande 10 års period uppnå den tekniska livslängd man räknar med på fönster i detta utförande, Fasad samt tak är renoverat 2007. Plåttak samt del av yttertak renoverat 2014. Dränering är omgjord 1992.

Fastigheten har ett haft ett underhåll som kan betraktas som normalt.

Uppdragets omfattning:

Den tekniska besiktningen är av okulär art inkl inventering och bedömningar av byggnadens konstruktion, tekniska installationer och bedömning av miljötekniska risker kopplade till byggnader och mark. Besiktningen är av sådan art att den inte uppfyller Jordabalken 4 kap 19§. Några provtagningar, mätningar eller analyser förutom de som redovisats i denna rapport har inte utförts.

Syftet med besiktningen är att utreda vilket underhåll och reparationer som fastigheten är i behov av, samt där till hörande kostnader, som kan tänkas uppstå inom en 10- års period. De slutsatser, rekommendationer och kostnadsberäkningar som presenteras är relaterade till tidpunkten för när besiktningen genomfördes. Avvikelse kan förekomma i framtiden beroende på t.ex. Vilken arbetsmetodik som kommer att användas, marknadsläge samt tekniska föreskrifter och normer.

Tekniska och miljömässiga ämnesområden och dokument som har inventerats är ventilation, värme, vatten och avlopp. Kvicksilver i termometrar förekommer samt asbest i äldre rörisolering.

Inga kända faktorer om förekomst av föroreningar i mark. Radonrisk klassas som normal.

Allmänt

För att på ett överskådligt sätt lyfta fram de brister och fel som finns i fastigheten presenteras rapporten i tabellform.

Uppdragets omfattning

WBK har endast utfört en teknisk och miljömässig granskning, varvid andra frågor såsom exempelvis legala, finansiella och affärsmässiga frågor inte beaktats.

Granskningen inom ramen för detta uppdrag är begränsad till en sk. Fas 1 utredning, dvs. några provtagningar, mätningar eller analyser förutom de som är redovisade i denna rapport har inte utförts.

Resultatet av granskningen, såsom det presenteras i denna rapport, baserar sig på den fackkunskap och expertis som finns inom Westlundsbyggkonsult med hänsyn till den tekniska kunskap och de svenska tekniska föreskrifter och normer som gäller per juni 2014.

Denna rapport utgör ingen garanti om att egendomen som granskats inte har några tekniska, eller miljömässiga brister eller risker annat än vad som framgår i denna rapport.

Denna rapport och dess innerhåll är avsedd för BBC och omfattningen av deras uppdrag, vid överlåtelse av ovan angiven fastighet, och får inte användas på annat sätt utan WBKs godkännande.

De slutsatser, rekommendationer, kostnadsuppskattningar och beräkningar som redogörs för i denna rapport relaterar till den granskade fastighetens status vid den tidpunkt som granskningen genomfördes. De metoder eller rekommendationer som presenteras i denna rapport skall inte anses vara uttömmande. Ytterligare alternativa metoder eller rekommendationer och därmed kostnadsuppskattningar och beräkningar kan inte uteslutas.

Område	Beskrivning	Anmärkning	Prio / År
Tak	Yttre	Betongpannor samt del av tak bandtäckning. Utfört 2007, Del av tak renoverad 2014 på grund av läckage vid takfönster. Renovering av takfot nödvändig	1
	Invändigt	Mindre sprickor förekommer, men betraktas som normalt förekommande	
	Fasader	Putsad fasad som renoverats 2007. Mindre sprickbildning på söderfasaden, Detta uppkom i samband med sprängningsarbeten i närområdet enl uppgift från fastighetsägaren. Dessa behöver åtgärdas så att inte fukt tränger in vintertid och förvärrar skadan. Otäta skruvhål i fasaden bör tätas Källarmuren har fläckvis fuktgenomslag i tvättstugan. (troligtvis felaktig färg på källarmuren) Fönsterbyte rekommenderas gällande de 5 fönster som ej är utbytta.	1 2-5
Brandskydd		Brandvarnare samt släckmedel finns i trapphus på respektive plan. Brandskyddsdokumentation redovisades inte	1
	Utrymning	Nödbelysning i trapphus samt källare är en rekommendation som bör beaktas.	
	Dokumentation	Ingen brandskyddsdokumentation redovisades, bör finnas då det finns ett godkänt SBA	
Värme		Värmestammen är inte utbytt och delar av denna bör ses över. En injustering efter värmestamsbytet rekommenderas. Stammen behöver troligtvis inte bytas i sin helhet utan punktinsatser kommer vara tillräckligt.	2-5
	Undercentraler	Fjärrvärme, Denna ägs av GBG energi och bytet av växlarer kommer inte vara föreningen till belastning, ekonomiskt, ventiler behöver bytas	2-5
Elinstallationer	Allmänt	El-centraler med gamla skruvsäkringar i samtliga lägenheter, Otäta rörgenomföringar, Gruppsscheman saknas. Gemensam mätning. Statistikmätning bör monteras för att få rätt fördelning mellan lägenheterna	1 1
	Kök	Kök, med god standard. LGH har slitageskador på luckor	
Bärande konstruktioner	Stomme	Husets stomme är av betong trä, betongsockel med mindre förekommande putssläpp,	2-5
	Balkonger	Balkong på plan två har räckesinfästningar som anses som en risk då fukt kan leta sig ner i tätskiktet. Alternativ infästning är önskvärd	2-5
Vatten & avlopp		Stora delar av avloppsstammen är utbytt och de delar som är kvar är åtkomliga för tex relining	2-5
Ventilation	Allmänt	Flertalet av tilluftsventilerna är igen målade. Nya fönster som monteras bör förses med spaltventiler och äldre ventiler ses över så funktionen återställs. Inkanlar vid kök vindsplan inklädes	1 1
Energideklaration		Är ej utförd.	
	OVK	Finns för närvarande inga krav	
Inventarier	Kök	vitvaror i varierande ålder och skick, dock är de flesta nyare av nyare modell	

	Badrum	De äldsta är från 2001(LGH 1), Källarbadrummets Brunn är en äldre gjutjärnsbrunn som behöver ses över	2-5
	Tvättstuga	Nyare maskiner, Fuktgenomslag i källarmur som troligtvis orsakas av felaktig färg.	2-5
	Öppna spisar	Lägenheterna har öppna spisar, Protokoll på brandskyddsbesiktningen redovisades.	
	Övrigt	Garageportar behöver bytas då befintliga har rötskador i underkant	2-5

Underhållsplan

År 1

- * Renovering av takfot
- * Putslagning utvändigt
- * Brandskyddsdokumentation
- * Tätning av brandcellsgränser
- * Statistikmätning EI
- * Ventilationsarbeten inkl inklädnad av im kanal
- * Energideklaration

Uppskattad kostnad

10 000:-
10 000:-
5 000:-
5 000:-
12 000:-
11 000:-
5 000:-

Summa år 1

58 000:-

Underhåll inom 2-5 år

- * Fönsterbyte
- * Stambyte värme (punktvis)
- * Byte av värmeventiler
- * Underhåll av putsad sockel
- * Översyn av infästning av balkongräcke
- * Relineing av avloppsstam samt golvbrunn i källare
- * Målning av källarmur i tvättstuga
- * 2 st nya garageportar

Uppskattad kostnad

45 000:-
35 000:-
10 000:-
5 000:-
6 000:-
15 000:-
5 000:-
20 000:-

Summa 2-5 år

141 000:-

Underhåll inom 10 år

Uppskattad kostnad

0:-

Summa 10 år

0:-

Totalsumma:

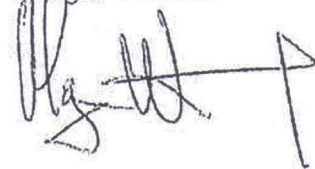
199 000:-

Moms tillkommer på samtliga uppskattade priser ovan

Göteborg den 4 december 2014

WBK

Morgan Westlund



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Hackspettsgatan 27, org.nr. 769629-1934, i Göteborgs kommun, undertecknad 2015-02-11, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

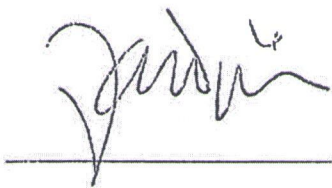
Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, ekonomisk plan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, finansieringsoffert, besiktningsprotokoll med underhållsplan, utkast till köpekontrakt, energideklaration, hyresavtal, allmän fastighetsinformation och protokoll fört vid föreningsstämma

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

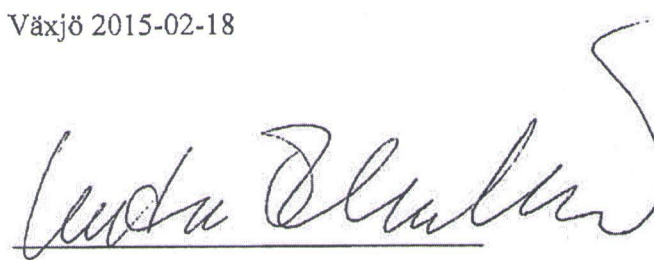
På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Växjö 2015-02-18



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 2015-02-18



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

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