

2013052403393

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Tilia, Bromma

Stockholms kommun, Stockholms län.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan	6
E. Beräknade löpande kostnader och intäkter	7-8
F. Nyckeltal	8
G. Lägenhetsredovisning	9
H. Ekonomisk prognos	10
I. Känslighetsanalys	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Tilia, Bromma som registrerats av Bolagsverket den 5 september 2012 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under våren 2013 har bostadsrättsföreningen, på fastigheterna Västergarn 1, 2 och 3, Stockholms kommun, påbörjat byggandet av tre flerbostadshus med 57 st bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under andra kvartalet 2013.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske under maj och juni månad 2014.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av NCC Boende AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl a att NCC Boende AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheterna Västergarn 1, 2 och 3, Stockholms kommun förvärfvas från Tipton Grön AB i enlighet med tecknade köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnar NCC AB borgen.

Säkerhet under entreprenadtiden lämnas av NCC AB.

Byggsförsäkring lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

Projektet finansieras av SEB.

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar:..... Stockholm Västergarn 1, 2 och 3

Fastighetsareal: ca..... 4 681 m²

Boarea: ca..... 4 285 m²

Antal bostadslägenheter: 57 st

Byggnadens utformning:..... 3 punkthus

Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bilplats:..... Det kommer att finnas 57 parkeringsplatser på innergård samt lokalgata.
Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.

Prel. taxeringsvärde:..... 76 200 000 kr

Ledningsrätter

Fastigheterna belastas av två ledningsrätter gällande värme och starkström.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar vilka kommer att förvaltas av en blivande samfällighetsförening.

GA:1 Lekplats, grillplats, utegym, grönytor, gångvägar, dagvatten m.m.

I gemensamhetsanläggningen kommer flera fastigheter att ingå.

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att beslutas av Lantmäterimyndigheten.

GA:2 Väg, gångbana, miljöstation, belysning m.m.

I gemensamhetsanläggningen kommer flera fastigheter att ingå.

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka kommer att beslutas av Lantmäterimyndigheten.

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala va-nätet.
Uppvärmning	Husen uppvärms med vattenburna radiatorer placerade under fönster.
Undercentral	Fjärrvärmemätning, värmeväxlare samt frånluftsvärmepump installeras.
El	Fastighetsmätare och individuella undermätare till respektive lägenhet.
Ventilation	Luftbehandlingssystemet för lägenheter är av typ frånluft med värmeåtervinning via värmepump typ FX system.
TV/Tele/Data	Bredbandsnät, digitaltv och bredbandstelefon.
Hiss	Tre stycken hissar.
Post / tidningar	Namntavla och postfack i entréhall på bottenplanet och tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.
Soppantering	Hushållsavfall förvaras i två nergrävda sopkasuner på gården.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar
Antal våningar:	Fem våningar och vind i varje hus.
Stomme:	Stommen utgörs av träregelkonstruktion
Ytterväggar:	Isolerade träregelväggar med putsad fasad (luftad).
Yttertak:	Trätakstolar och takpapp.
Bjälklag:	Våningsbjälklagen är av trä.
Lägenhetsskiljande väggar:	Gipsskivor på isolerad träregelstomme.
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr, målad, mekanisk ringklocka och titthål.
Innerväggar:	Gipsskivor på träregelstomme.
Balkonger:	Kompositbelagd platta av massivlimträ med räcke av aluminium och glas.
Uteplatser:	Trall av trä i både golv och räcke.
Fönster och fönsterdörrar:	Fabriksmålade fönster med isolerruta. Dörrar i entréplan är försedda med lås.
Entréer:	Entrépartier av ek, försedda med nyckellåsning och kodlås. Namntavla och postfack. Målade väggar. Golv av natursten.
Trapphus:	Trappa med natursten på plansteg och vilplan. Klinker på våningsplan. Räcken av metall. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett	Målade	Målat	Kapphylla, garderob
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Målat	Fönsterbänkar av natursten.
Sovrum	Ekparkett	Målade	Målat	Skåpinredning enligt A-ritning. Fönsterbänkar av natursten.
Kök	Ekparkett	Målade	Målat	Skåpinredning, vitvaror och stänkskydd ovan diskbänk enligt A-ritning.
Dusch/Tvätt WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat Takbelysning	Inredning och utrustning enligt A-ritning. Tvättmaskin och tumlare alla lgh.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt	183 740 000
Likviditetsreserv	50 000
Summa anskaffningskostnad	183 790 000

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån och beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp, räntor, amorteringar samt löptider är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering 2)		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån nr 1 1a)	14 100 000	3,93%	554 130	50	14 100	568 230
Fastighetslån nr 2 1b)	18 800 000	3,52%	661 760	50	18 800	680 560
Fastighetslån nr 3 1c)	14 100 000	3,77%	531 570	50	14 100	545 670
Summa fastighetslån	47 000 000					
Upplåtelseavgifter	34 196 972					
Insatser	102 593 028					
Summa finansiering	183 790 000	---	---	---	---	---
Räntekostnad och amortering år 1			1 747 460	—	47 000	1 794 460

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år.

Not 2) 5 års rak amortering därefter 45-årig serieplan

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt särskild plan.

2013052403399

E. Beräknade löpande kostnader och intäkterKostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

<u>Kapitalkostnader</u>		SEK	SEK
Räntekostnader		1 747 460	
Amortering		47 000	
Summa kapitalkostnader		1 794 460	1 794 460
<u>Driftskostnader</u>			
Fastighetsskötsel		202 000	
Ekonomisk förvaltning		70 000	
Styrelse och revisorer		65 000	
Vattenförbrukning gemensam		95 000	
Preliminär kostnad för varmvattenförbrukning i bostäder.		94 270	
Fjärrvärme		130 000	
Elförbrukning, gemensam		60 000	
Preliminär kostnad för hushållsel i bostäder.		214 250	
Abonnemang fast avgift elcentraler		6 000	
Löpande underhåll (jour)		28 000	
Snöröjning		63 000	
Försäkring		27 000	
Triple-play		168 000	
Gemensamhetsanläggningar		140 000	
Hissar		26 000	
Driftmarginal		320 740	
Summa driftskostnader		1 709 260	1 709 260
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.			

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR**3 503 720**Avsättningar för fastighetsunderhåll

	SEK	SEK
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m ² BOA).	129 000	
Summa avsättningar		129 000

Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser förbrukning samt lika belopp. Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktslag	Enhet	Intäkt per enhet i genomsnitt	SEK	SEK
Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostn.	4 285 m2	680 kr/m2 år	2 913 800	
Intäkt bilplatser, öppna	57 st	600 kr/månad	410 400	
Årsavgift för preliminär kostnad för varmvattenförbrukning, bostäder		22 kr/m2 år	94 270	
Årsavgift för preliminär kostnad för hushållsel, bostäder		50 kr/m2 år	214 250	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1			3 632 720	3 632 720

F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	42 891
Belåning kr per m2 BOA	10 968
Driftskostnader kr per m2 BOA	399
Årsavgift kr per m2 BOA	752 *

* inkl. prel. driftkostnader (72 kr/m2 år).

G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

Lgh nr	Vän. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhets- beskrivning se nedan	Andels- tal %	Årsavgift exkl. prel. avgifter, kronor	Preliminär årsavg. för hushållsel, kronor 1)	Preliminär årsavg. för varmvatten, kronor 2)	Summa års- avgifter kronor	Månads- avgifter, kronor	Insats kronor	Upp- låtelse- avgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr
A1001	1	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	345 108	1 900 000
A1002	1	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	657 979	2 400 000
A1003	1	107	5 RK	2,3014	67 058	5 350	2 354	74 762	6 230	2 361 064	1 388 936	3 750 000
A1101	2	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	335 108	1 890 000
A1102	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	437 979	2 180 000
A1103	2	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	733 619	2 850 000
A1104	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	247 979	1 990 000
A1201	3	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	405 108	1 960 000
A1202	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	527 979	2 270 000
A1203	3	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	833 619	2 950 000
A1204	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	417 979	2 160 000
A1301	4	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	495 108	2 050 000
A1302	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	627 979	2 370 000
A1303	4	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	983 619	3 100 000
A1304	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	557 979	2 300 000
A1401	5	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	545 108	2 100 000
A1402	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	727 979	2 470 000
A1403	5	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	1 133 619	3 250 000
A1404	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	657 979	2 400 000
B1001	1	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	245 108	1 800 000
B1002	1	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	317 979	2 060 000
B1003	1	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	583 619	2 700 000
B1101	2	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	335 108	1 890 000
B1102	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	437 979	2 180 000
B1103	2	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	733 619	2 850 000
B1104	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	247 979	1 990 000
B1201	3	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	405 108	1 960 000
B1202	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	527 979	2 270 000
B1203	3	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	833 619	2 950 000
B1204	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	417 979	2 160 000
B1301	4	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	495 108	2 050 000
B1302	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	627 979	2 370 000
B1303	4	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	983 619	3 100 000
B1304	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	557 979	2 300 000
B1401	5	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	545 108	2 100 000
B1402	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	727 979	2 470 000
B1403	5	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	1 133 619	3 250 000
B1404	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	657 979	2 400 000
C1001	1	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	245 108	1 800 000
C1002	1	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	317 979	2 060 000
C1003	1	107	5 RK	2,3014	67 058	5 350	2 354	74 762	6 230	2 361 064	1 088 936	3 450 000
C1101	2	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	335 108	1 890 000
C1102	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	437 979	2 180 000
C1103	2	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	733 619	2 850 000
C1104	2	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	247 979	1 990 000
C1201	3	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	405 108	1 960 000
C1202	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	527 979	2 270 000
C1203	3	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	833 619	2 950 000
C1204	3	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	417 979	2 160 000
C1301	4	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	495 108	2 050 000
C1302	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	627 979	2 370 000
C1303	4	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	983 619	3 100 000
C1304	4	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	557 979	2 300 000
C1401	5	63	2 RK	1,5156	44 161	3 150	1 386	48 697	4 058	1 554 892	545 108	2 100 000
C1402	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	727 979	2 470 000
C1403	5	93	4 RK	2,0629	60 108	4 650	2 046	66 804	5 567	2 116 381	1 133 619	3 250 000
C1404	5	71	3 RK	1,6980	49 476	3 550	1 562	54 588	4 549	1 742 021	657 979	2 400 000
SUMMA	4 285		SUMMA	100,0000	2 913 800	214 250	94 270	3 222 320		102 593 028	34 196 972	136 790 000
Antal lgh	57 st		Differens	0,0005	-13			-13				

- 1) Preliminär årsavgift för hushållsel ingår i ovan redovisade årsavgifter med 50 kr/m² år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.
 2) Preliminär årsavgift för varmvatten ingår i ovan redovisade årsavgifter med 22 kr/m² år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.

Bostadsrättsinnehavarna svarar enskilt för kostnader för hemförsäkring, mökat bredband, TV-kanalutbud samt ip-telefoni.

Lägenhetsbeteckningar

Sanmauställning, Bostäder

RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum. Summa årsavgift Summa insats och upplåtelseavgift	kronor 3 222 320 136 790 000	kr/m ² 752 31 923
--	------------------------------------	------------------------------------

H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025
RÄNTEKOSTNADER	1 747 460	1 745 713	1 743 965	1 742 218	1 740 470	1 738 723	1 722 876
Låneräntor	1 747 460	1 745 713	1 743 965	1 742 218	1 740 470	1 738 723	1 722 876
DRIFTSKOSTNADER	1 709 260	1 743 445	1 778 314	1 813 881	1 850 159	1 887 162	2 083 580
Driftskostnader	1 400 740	1 428 755	1 457 330	1 486 477	1 516 207	1 546 531	1 707 495
Prek. driftkostnader	308 520	314 690	320 984	327 404	333 952	340 631	376 085
INTÄKTER EXKL. ÅRSavgifter	-410 400	-418 608	-426 980	-435 520	-444 230	-453 115	-500 275
Hyrer p-platser	-410 400	-418 608	-426 980	-435 520	-444 230	-453 115	-500 275
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	176 000	178 580	181 212	183 896	186 634	212 575	268 998
Amorteringar, lån	47 000	47 000	47 000	47 000	47 000	70 148	111 746
Avsättningar, underhåll	129 000	131 580	134 212	136 896	139 634	142 427	157 252

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneräntor, viktat medel	3,72%	3,72%	3,72%	3,72%	3,72%	3,72%	3,72%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	4 285	4 285	4 285	4 285	4 285	4 285	4 285

Årsavgifter	3 222 320	3 249 130	3 276 511	3 304 475	3 333 033	3 385 345	3 575 179
-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

ÅRSavgIFT

Kostnader per m2 BOA	752	758	765	771	778	790	834
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att föreningens årsresultat skall bli noll. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

År År 1 är första året enligt ekonomisk plan	1 2 015	2 2 016	3 2 017	4 2 018	5 2 019	6 2 020	11 2 025
Beräknad enligt ekonomisk prognos Årsavgifter	3 222 320	3 249 130	3 276 511	3 304 475	3 333 033	3 385 345	3 575 179
Årsavgift i genomsnitt kv/m ²	752	758	765	771	778	790	834
Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet Årsavgifter	3 692 067	3 718 408	3 745 319	3 772 813	3 800 901	3 852 744	4 038 318
Årsavgift i genomsnitt kv/m ²	862	868	874	880	887	899	942
Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet Årlig inflation Årsavgifter	3,00% 3 222 320	3,00% 3 266 223	3,00% 3 311 551	3,00% 3 358 349	3,00% 3 406 661	3,00% 3 479 684	3,00% 3 788 702
Årsavgift i genomsnitt kv/m ²	752	762	773	784	795	812	884

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

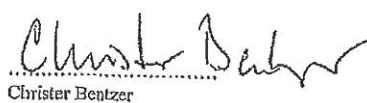
Förändrad inflation innebär att den i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %
Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade.
Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Solna 2013-05-17

Bostadsrättsföreningen
Tilia, Bromma


Kjell Augustsson


Sven Larsson


Christer Bentzer

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 17 maj 2013 för Bostadsrättsföreningen Tilia, Bromma, org. nr. 769625-1987.

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.

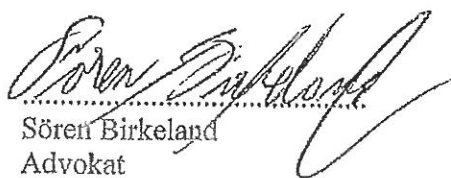
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

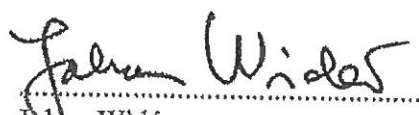
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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 bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den ²⁰~~16~~ maj 2013


Sören Birkeland
Advokat
Advokatfirman Carler KB
Box 7557
103 93 STOCKHOLM


Johan Widén
Civ. ing.
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

2013052403405

Bilaga till granskningsintyg den 20 maj 2013 för Brf Tilia Bromma

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2012-09-05
2. Registreringsbevis	2012-09-05
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2013-05-17
4. Köpekontrakt (2 st.) för marken inkl bilagor	2013-05-17
5. Finansieringsoffert	2013-03-06
6. Beräkning av taxeringsvärde	2013-04-22
7. Översiktlig produktionstidplan	2013-04-17