

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK KOLONIN
UPPLANDS BRO KOMMUN

ORG NR 769623-8406

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Nyckeltal	5
E. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte Tabell, lägenhetsredovisning	8-9
G. Ekonomisk prognos	10
H. Känslighetsanalys	11
I. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Registrerades av Bolagsverket 2012-05-09

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin, som registrerats hos Bolagsverket den 26 oktober 2011 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd. Första inflyttning beräknas ske i oktober 2012.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i april månad 2012.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB. Uppdragsavtal har tecknats den 29 mars 2012. Köpekontrakt avseende mark har tecknats med BoKlok Housing AB den 2 april 2012. Beräknad slutlig anskaffningskostnad för projektet är 83 150 000 kr inklusive likviditetsreserv om 100 000 kr.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos Am Trust International Underwriters.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Mellan föreningen och BoKlok Housing AB har tecknats avtal om en BoKlokgaranti, innebärande att, BoKlok Housing AB under en tid av sju år från entreprenadens godkännande och om föreningen så önskar, skall förvärva de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom BoKlok Housing AB:s försorg.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Sparbanken i Enköping.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Finnsta 1:2, Upplands-Bro kommun
Tomtens areal:	ca 10 200 m ²
Bostadsarea:	ca 3 106 m ²
Antal bostadslägenheter:	44
Byggnadernas antal och utformning:	Bebyggelsen utgörs av 9 flerbostadshus i två våningar, placerade i grupp. Fem av de sju huskropparna innehåller fyra lägenheter och de övriga innehåller sex lägenheter, totalt 44 lägenheter. Till varje hus hör en separat förrådsbyggnad med ouppvärmda lägenhetsförråd. En av förrådsbyggnaderna är ombyggd till UC. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Fastigheten kan komma att belastas av servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, värme-, vatten- och avloppsfrågor inom kvarteret eller som följer av statliga eller kommunala myndigheters föreskrifter.

Gemensamma anordningar

Vatten:	Gemensam mätning av vatten. Gemensam vattenmätare för föreningen finns i undercentral i anslutning till förrådsbyggnaden till hus F.
Värme:	Lägenheterna uppvärms med vattenburen värme via bergvärmepump. Central för distribution av värme och varmvatten för föreningen finns i undercentral i anslutning till förrådsbyggnaden till hus F.
Ventilation:	Mekanisk frånluft.
El:	För varje bostadshus finns en servis/elanslutning med ett abonnemang per lägenhet. Dessutom finns en anslutning och abonnemang för gemensam el, dvs stolpbelysning, fasad-, förråds- och sophusbelysning, undercentral samt uttag för motorvärmare.
TV/bredband/telefoni:	Fastigheten kommer att förse med digital-TV, bredband och bredbandstelefoni via fiberanslutning. Gruppavtal tecknas för samtliga lägenheter.
Soputrymmen:	Två gemensamma soprum/miljöhus finns i vardera änden av områdets parkering.
Parkering:	På fastigheten kommer det att finnas 53 parkeringsplatser, varav 44 med uttag för motorvärmare. Kostnad för el debiteras enligt schablon i separat avtal.
Tomtmark:	I övrigt finns planteringar, utvändiga belysning samt belysning i förråd och undercentral.
Gemensamma utrymmen:	Nio gemensamma förråd för föreningen finns, en i varje förrådsbyggnad.

Kortfattad byggnadsbeskrivning**Bostadshus**

Antal våningar:	Två, med entré via loftgång på övre våningen
Grundläggning:	Prefabricerade betongplattor
Stomme:	Prefabricerade volymelement
Fasad:	Träpanel
Lägenhetsskiljande väggar:	Prefabricerade träelement med gipsskivor
Bärande innerväggar i lgh:	Prefabricerade träelement med gipsskivor
Ej bärande innerväggar i lgh:	Prefabricerade träelement med gipsskivor
Bjälklag:	Prefabricerade träelement
Yttertak:	Trätakstolar (prefabricerade) Råspont
Takbeläggning:	Takpapp
Fönstersnickerier:	Träfönster 3-glas, isolerruta
Dörrsnickerier:	Ytterdörr av trä
Balkong/trappa:	Träkonstruktion, räcken i trä
Balkong/loftgång:	Träkonstruktion, räcken i trä
Uppvärmningssystem:	Vattenradiatorer
Ventilation:	Mekanisk frånluft
Media (TV, tele, data):	Uttag finns i alla lägenheter

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Fasad:	Träpanel
Mellanvägg:	Träreglar/gips
Yttertak:	Trätakstolar, Råspont
Takbeläggning:	Takpapp
Dörr:	Trädörrar

Mark

Parkerings på kvartersmark:	Asfalt
Körväg på området:	Grus
Gångväg på området:	Grus
Vegetationsytor:	Nyanläggning av gräs, träd och buskar
Dagvatten:	Dagvatten från tak och grusgångar tas om hand lokalt samt via pumphus till kommunens dagvattensdike.
Uteplats:	Trädäck

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Entré, kapprum	Fanérgolv	Målat	Färdigbehandlad takskiva
Kök	Fanérgolv	Målat	Färdigbehandlad takskiva
Bad, tvätt	Plastmatta	Kakel	Färdigbehandlad takskiva
Vardagsrum	Fanérgolv	Målat	Färdigbehandlad takskiva
Sovrum	Fanérgolv	Målat	Färdigbehandlad takskiva
Klädkammare	Fanérgolv	Målat	Färdigbehandlad takskiva

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

(kronor)

Köpeskilling för föreningens fastighet och kostnader för entreprenaden	83 050 000
Likviditetstillskott och reserv för oförutsedda kostnader	100 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	83 150 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Fastighetens taxeringsvärde är ännu ej fastställt, men beräknas uppgå till ca 33 000 000 kr.

D. NYCKELTAL

(kronor)

Anskaffningskostnad per kvm	26 771
Belåning per kvm år 1	11 769
Insats per kvm	15 002
Driftskostnader per kvm år 1	236
Årsavgift per kvm år 1	751

E. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader för kapitalkostnader, exkl avskrivningar, och driftskostnader avser år 1 efter placering av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindnings- tid ²	Räntesats (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	12 000 000	5 år	3,75	450 000	0	450 000
Lån 2	12 000 000	3 år	3,60	432 000	0	432 000
Lån 3	12 000 000	2 år	3,45	414 000	0	414 000
Lån 4	555 000	3 mån	3,60	19 980	80 000	99 980
Summa	36 555 000			1 315 980	80 000	1 395 980
Insatser	46 595 000					
Summa Finansiering	83 150 000					
Avgår Ränteintäkter						-2 000
Summa Nettokapitalkostnad år 1				varav amortering	80 000	1 393 980

¹ Säkerhet för lån är pantbrev.

² Antagna räntesatser är något högre än vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Avskrivning förutsätts ske med beaktande av byggnadens ekonomiska livslängd enligt en progressiv modell. Progressiviteten beräknas utifrån en livslängd på ca 80 år.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida	1 393 980
--	-----------

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	93 180
30 kr per m ² bostadsarea	

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall ¹

Ekonomisk förvaltning	50 000
Arvode till revisor	20 000
Arvode till styrelse	25 000
Jouravtal	20 000
Föreningens administration	15 000
Uppvärmning	280 000
Gemensam elförbrukning	50 000
Vattenförbrukning	100 000
Sotning, OVK	15 000
Renhållning	50 000
Fastighets-/trädgårdsskötsel	20 000
Löpande underhåll	20 000
Snöröjning	30 000
Fastighetsförsäkring	30 000
Kabel-TV basutbud, kollektivanslutning	118 272
Avrundning	2 340
Driftskostnader totalt	845 612

Skatter

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt ²	0
--	---

Summa beräknade årliga kostnader

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning och föreningens belägenhet, storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret 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 om 0,2 % av taxeringsvärdet för bostäder, dock maximalt 682 kr per lägenhet och år. Fr o m år 11 utgår full kommunal fastighetsavgift om 0,4 % av taxeringsvärdet för bostäder, dock maximalt 1 365 kr per lägenhet och år. Beloppen 682 kr respektive 1 365 kr kommer att indexuppräknas från och med år 2013.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal samt med lika belopp för varje lägenhet.

Årsavgifter ¹	2 214 500
Årsavgifter TV, bredband och bredbandstelefon ²	118 272
Summa beräknade årliga intäkter	2 332 772

¹ Årsavgiften är exklusive TV, bredband och bredbandstelefon.

² TV, bredband och bredbandstelefon är gruppanslutet och årsavgiften är 2 688 kronor per lägenhet. TV med basutbud ingår. Kostnad för eventuell TV utöver basutbudet och samtalsavgifter tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhets- beskrivning ³	Mark ⁴ -Altan/ Balkong	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift ⁵ (kr)	Årsavgift TV, bredband telefon (kr)	Månads- avgift ⁶ (kr)
18a	81	4 RoK	U	1 265 000	2,608	57 754	2 688	5 037
18b	68	3 RoK	U	1 135 000	2,189	48 475	2 688	4 264
18c	81	4 RoK	B	1 015 000	2,608	57 754	2 688	5 037
18d	68	3 RoK	B	915 000	2,189	48 475	2 688	4 264
16a	81	4 RoK	U	1 325 000	2,608	57 754	2 688	5 037
16b	69	3 RoK	U	1 195 000	2,222	49 206	2 688	4 325
16c	52	2 RoK	U	935 000	1,674	37 071	2 688	3 313
16d	81	4 RoK	B	1 075 000	2,608	57 754	2 688	5 037
16e	69	3 RoK	B	975 000	2,222	49 206	2 688	4 325
16f	52	2 RoK	B	750 000	1,674	37 071	2 688	3 313
14a	81	4 RoK	U	1 325 000	2,608	57 754	2 688	5 037
14b	69	3 RoK	U	1 195 000	2,222	49 206	2 688	4 325
14c	52	2 RoK	U	935 000	1,674	37 071	2 688	3 313
14d	81	4 RoK	B	1 075 000	2,608	57 754	2 688	5 037
14e	69	3 RoK	B	975 000	2,222	49 206	2 688	4 325
14f	52	2 RoK	B	750 000	1,674	37 071	2 688	3 313
6a	81	4 RoK	U	1 325 000	2,608	57 754	2 688	5 037
6b	69	3 RoK	U	1 195 000	2,222	49 206	2 688	4 325
6c	52	2 RoK	U	775 000	1,674	37 071	2 688	3 313
6d	81	4 RoK	B	1 075 000	2,608	57 754	2 688	5 037
6e	69	3 RoK	B	975 000	2,222	49 206	2 688	4 325
6f	52	2 RoK	B	595 000	1,674	37 071	2 688	3 313

³ RoK = Rum och kök.

⁴ Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

⁵ Årsavgift exklusive grundutbud Kabel-TV, bredband och bredbandstelefon, samt exklusive hushållsel.

⁶ Månadsavgift inklusive grundutbud Kabel-TV, bredband och bredbandstelefon. Kostnad för samtalsavgifter tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnad för hushållsel debiteras direkt av leverantören.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhets- beskrivning ³	Mark ⁴ -Altan/ Balkong	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift ⁵ (kr)	Årsavgift TV, bredband telefoni (kr)	Månads- avgift ⁶ (kr)
	(m ²)							
4a	81	4 RoK	U	1 325 000	2,608	57 754	2 688	5 037
4b	69	3 RoK	U	1 195 000	2,222	49 206	2 688	4 325
4c	52	2 RoK	U	935 000	1,674	37 071	2 688	3 313
4d	81	4 RoK	B	1 075 000	2,608	57 754	2 688	5 037
4e	69	3 RoK	B	975 000	2,222	49 206	2 688	4 325
4f	52	2 RoK	B	750 000	1,674	37 071	2 688	3 313
2a	81	4 RoK	U	1 265 000	2,608	57 754	2 688	5 037
2b	68	3 RoK	U	1 135 000	2,189	48 475	2 688	4 264
2c	81	4 RoK	B	1 015 000	2,608	57 754	2 688	5 037
2d	68	3 RoK	B	915 000	2,189	48 475	2 688	4 264
8a	81	4 RoK	U	1 265 000	2,608	57 754	2 688	5 037
8b	68	3 RoK	U	1 135 000	2,189	48 475	2 688	4 264
8c	81	4 RoK	B	1 015 000	2,608	57 754	2 688	5 037
8d	68	3 RoK	B	915 000	2,189	48 475	2 688	4 264
10a	81	4 RoK	U	1 265 000	2,608	57 754	2 688	5 037
10b	68	3 RoK	U	1 135 000	2,189	48 475	2 688	4 264
10c	81	4 RoK	B	1 015 000	2,608	57 754	2 688	5 037
10d	68	3 RoK	B	915 000	2,189	48 475	2 688	4 264
12a	81	4 RoK	U	1 325 000	2,608	57 754	2 688	5 037
12b	68	3 RoK	U	1 195 000	2,189	48 475	2 688	4 264
12c	81	4 RoK	B	1 075 000	2,608	57 754	2 688	5 037
12d	68	3 RoK	B	975 000	2,189	48 475	2 688	4 264
diff					-0,002	-44		
SUMMA	3 106			46 595 000	100,000	2 214 500	118 272	

³ RoK = Rum och kök.⁴ Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet.⁵ Årsavgift exklusive grundutbud Kabel-TV, bredband och bredbandstelefoni, samt exklusive hushållsel.⁶ Månadsavgift inklusive grundutbud Kabel-TV, bredband och bredbandstelefoni. Kostnad för samtalsavgifter tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnad för hushållsel debiteras direkt av leverantören.

G. EKONOMISK PROGNOIS

Årsavgifter	2 214 500	2 258 790	2 303 966	2 350 045	2 397 046	2 444 987	2 699 463
Årsavgifter TV, bredband, telefoni	118 272	120 637	123 050	125 511	128 021	130 582	144 173
Årsavgift kr/m ²	751	766	781	797	813	829	916
Övriga intäkter							
Räntor	2 000	2 000	2 519	3 577	5 193	7 387	24 182
Summa intäkter	2 334 772	2 381 427	2 429 535	2 479 133	2 530 260	2 582 955	2 867 819
Kapitalkostnader							
Räntor	1 315 980	1 313 100	1 310 047	1 306 811	1 303 381	1 299 745	1 278 019
Avskrivning / amortering	80 000	84 800	89 888	95 281	100 998	107 058	143 268
Driftskostnader	845 612	862 524	879 775	897 370	915 318	933 624	1 030 796
Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Fondavsättningar	93 180	95 044	96 944	98 883	100 861	102 878	113 586
Akkumulerad fondavsättning	93 180	188 224	285 168	384 051	484 912	587 791	1 133 881
Övriga kostnader							
Kommunal fastighetsavgift bostäd	0	0	0	0	0	33 156	73 213
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årets överskott	0	25 960	52 881	80 787	109 702	106 494	228 936
(Akkumulerat överskott inkl kassa*)	100 000	125 960	178 840	259 627	369 329	475 824	1 438 061
Summa kostnader	2 334 772	2 381 427	2 429 535	2 479 133	2 530 260	2 582 955	2 867 819

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Fastighetsavgift för bostäder flerbostadshus	60 060	61 261	62 486	63 736	65 011	66 311	73 213
Låneskuld	36 555 000	36 475 000	36 390 200	36 300 312	36 205 031	36 104 033	35 500 536
* Kassabehållning inkl fond	193 180	314 183	464 008	643 679	854 242	1 063 615	2 571 942

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2 % per år.

Räntan på kassan har satts till 2 %.

Antagen inflation 2 %.

Avskrivning 80 000 kr år 1 därefter en årlig höjning med 5 %.

Medelränta är 3,60 %.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2012050801146

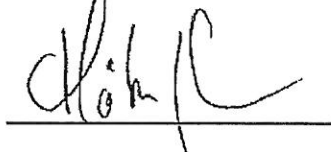
Genomsnittliga årsavgift per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	751	766	781	797	813	829	916
Antagen räntenivå + 1%	869	884	899	914	930	945	1030
Antagen räntenivå + 2%	986	1001	1016	1031	1046	1062	1144
Antagen räntenivå - 1%	633	649	664	680	696	713	801
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	751	769	788	807	826	846	956
Antagen inflationsnivå + 2%	751	772	794	816	839	864	1000
Antagen inflationsnivå - 1 %	751	763	775	788	800	813	879

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

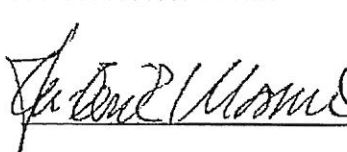
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. 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 inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande förråd liksom eventuella balkonger, uteplatser och mark som ingår i upplåtelsen i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Upplands Bro den 18 april 2012

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK KOLONIN



Håkan Johansson



Per-Erik Mossvik



Per Envall

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 18 april 2012 för bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin org. nr. 769623-8406.

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.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

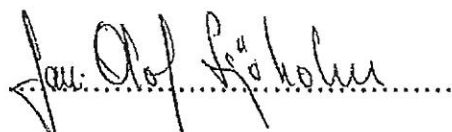
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

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 27 april 2012



Jan-Olof Sjöholm



Ivar Stenport

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg, 2012-04-27, över ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin.

Till grund för granskning har följande handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2011-10-26
- Stadgar, registrerade 2011-10-26
- Köpekontrakt, 2012-04-02
- Uppdragsavtal, 2012-03-29
- Allmänna villkor, 2010-07-08
- Ritningar, 2011-09-26
- Borgensförbindelse, 2012-04-16
- Försäkringsbrev byggfelsförsäkring, 2011-12-19
- Beräkning taxeringsvärde, 2012-04-25
- Offert finansiering, 2011-11-04
- Avtal om BoKlok garanti, 2012-04-02
- Borgen avseende insatser, 2012-04-16

Bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin
c/o Skanska Nya Hem
169 83 Solna

Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet

Förening: Bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin, 769623-8406

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge Bostadsrättsföreningen BoKlok Kolonin, 769623-8406 tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 8 maj 2012 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter fastän den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en borgensförbindelse utfärdad av Skanska AB (publ) som säkerhet. Den är på 46 595 000 kronor och täcker summan av de insatser som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 9 maj 2012 registrerat föreningens ekonomiska plan.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Beslutet har fattats av juristen Ulf Lampell. Föredragande var handläggaren Mariana Alvåg.

Ulf Lampell

Mariana Alvåg

Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.