

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK SÅGEN

KNIVSTA KOMMUN

ORG NR 769626-3156

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. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte Tabell, lägenhetsredovisning	8-9
F. Nyckeltal	10
G. Ekonomisk prognos	11
H. Känslighetsanalys	12
I. Särskilda förhållanden	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen, som registrerats hos Bolagsverket den 2 maj 2013 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd. Inflyttningen kommer att ske vid två tillfällen där den första inflyttningen beräknas ske i april 2014 och den andra i september 2014.

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 december månad 2013.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB. Uppdragsavtal har tecknats den 27 november 2013. Köpekontrakt avseende mark för del 1 har tecknats med BoKlok Housing AB den 27 november 2013. Köpekontraktet för del 2 kommer att tecknas efter att erforderliga beslut fattats av Knivsta kommun. Beräknad slutlig anskaffningskostnad för projektet är 105 185 000 kr inklusive likviditetsreserv om 70 000 kr.

10-årig byggförsäkring för föreningens hus har tecknats hos HDI Gerling.

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.

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 Handelsbanken i Knivsta.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av fastigheten Gredelby 7:72, Knivsta kommun
Tomtens areal:	ca 10 549 m ²
Bostadsarea:	ca 3 672 m ²
Antal bostadslägenheter:	54 st
Byggnadernas antal och utformning:	Bebyggelsen utgörs av 9 flerbostadshus i två våningar, placerade i grupp. Varje huskropp innehåller sex lägenheter, totalt 54 lägenheter. Till varje hus hör en separat förrådsbyggnad med uppvärmda lägenhetsförråd. Det finns två undercentraler i anslutning till förrådsbyggnaderna en vid hus A och den andra vid hus F. Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Fastigheten kommer att belastas av ledningsrätter för fjärrvärme men kan ev. komma att belastas av servitut och gemensamhetsanläggning av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, 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 respektive undercentral.
Värme:	Lägenheterna uppvärms med vattenburen värme via fjärrvärme. Fjärrvärmeväxlare för distribution av värme och varmvatten för föreningen finns i respektive undercentral.
Ventilation:	FTX
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 förses med digital-TV, bredband och bredbandstelefoni via fiberanslutning. Gruppavtal tecknas för samtliga lägenheter.
Soputrymmen:	Tre gemensamma soputrymmen finns. Ett soprum är placerat vid hus A, det andra soprummet vid hus D och ett tredje sopkärlskåp intill i parkeringen mellan hus G och H.
Parkering:	På fastigheten kommer det att finnas 59 parkeringsplatser, varav 55 med uttag för motorvärmare och 4 utan uttag för motorvärmare, avsedda som gästplatser. 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, ett i varje förrådsbyggnad.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Prefabricerad platta på mark
Stomme:	Prefabricerade träelement
Fasader/Väggar:	Prefabricerade träelement, träpanel
Innerväggar:	Träregelstomme och gipsskivor
Takkonstruktion:	Prefabricerade trätakstolar (sadeltak), betongpannor
Dörrar:	Trä
Fönster:	Träfönster, 3-glas isolerruta

Balkong/trappa/loftgång: Träkonstruktion av tryckimpregnerat trä, räcken i trä

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme, isolerad vid undercentral. Träpanel
Mellänvägg:	Träreglar/gips på en sida
Yttertak:	Betongpannor
Dörr:	Ytterdörr av trä

Mark

Trafikanläggningar:	Asfalt
Vegetationsytor:	Nyanläggning av gräs, träd, buskar
Gångbaneytor:	Grus
Parkering:	Grus

Kortfattad rumsbeskrivning

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	105 115 000
Likviditetsreserv	70 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	105 185 000

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 37 400 000 kronor.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som har upptagits och beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken i Knivsta. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning förutsätts ske med beaktande av byggnadens ekonomiska livslängd på 80 år enligt en progressiv modell. Med hänsyn tagen till de kommande avskrivningsreglerna kommer med största säkerhet föreningens bokförda resultat att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid ²	Räntesats ³ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Avskrivning/ Amortering ⁴ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån	43 975 000	-	3,70	1 627 075	85 000	1 712 075
Summa	43 975 000			1 627 075	85 000	1 712 075
Insatser	61 210 000					
Summa Finansiering	105 185 000					
Avgår Ränteintäkter						-700
Summa Nettokapitalkostnad år 1			varav avskrivning	85 000		1 711 375

¹ Vid tid för slutfinansiering kan uppdelning av lån med olika bindningstider bli aktuellt. Avlyft till slutfinansiering kommer att göras i två steg efter respektive avslutad huvuddel.

² Bindningstiden för respektive lån planeras till mellan 3 månader och 5 år.

³ Räntesatsen för lånet är en genomsnittsränta som uppskattats utifrån indikativa förtidsbundna räntenivåer med en säkerhetsmarginal och med utbetalningsdag den 1 september 2014.

⁴ Amortering förutsätts ske progressivt under en period om ca. 60 år.

Nettokapitalkostnad

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida

1 711 375**Avsättningar**Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea**110 160****Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning	80 000	
Arvode till styrelse och revisorer	45 000	
Föreningens administration	7 000	
Uppvärmning	220 000	
Gemensam elförbrukning	49 700	
Renhållning	76 000	
Sotning	9 000	
Filterbyte FTX	27 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	15 000	
Löpande underhåll	10 000	
TV, bredband och bredbandstelefon	154 872	
Försäkringar	38 000	
Jouravtal	15 000	
Snöröjning	50 000	
Vatten	143 000	
Övrigt	10 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		949 572

SkatterKommunal fastighetsavgift bostäder²

0

Summa skatter, kr**0****Summa beräknade årliga kostnader, kr****2 771 107**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och 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 1-15 efter fastställt värdeår.

E. 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. Årsavgift för TV, bredband och telefoni erläggs lika per lägenhet.

Årsavgifter ¹	2 467 735
Årsavgifter TV, bredband och bredbandstelefon ²	154 872
Intäkter parkeringsplatser (55st) ³	148 500
Summa beräknade årliga intäkter, kr	2 771 107

¹ Årsavgiften är exklusive TV, bredband och bredbandstelefon.

² TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och årsavgiften är 2 868 kronor per lägenhet. TV med basutbud ingår.

³ 55 stycken parkeringsplatser med motorvärmare à 250 kr per månad (Antag 90% uthyrning)

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁴	Mark/ Balkong ⁵	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift ⁶ (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁷ (kr)
A41S	81	4 RoK	M	1 345 000	2,206	54 435	2 868	4 775
A31S	70	3 RoK	M	1 175 000	1,906	47 043	2 868	4 159
A21S	53	2 RoK	M	945 000	1,443	35 618	2 868	3 207
A42S	81	4 RoK	B	1 195 000	2,206	54 435	2 868	4 775
A32S	70	3 RoK	B	1 035 000	1,906	47 043	2 868	4 159
A22S	53	2 RoK	B	835 000	1,443	35 618	2 868	3 207
B41S	81	4 RoK	M	1 345 000	2,206	54 435	2 868	4 775
B31S	70	3 RoK	M	1 175 000	1,906	47 043	2 868	4 159
B21S	53	2 RoK	M	945 000	1,443	35 618	2 868	3 207
B42S	81	4 RoK	B	1 195 000	2,206	54 435	2 868	4 775
B32S	70	3 RoK	B	1 035 000	1,906	47 043	2 868	4 159
B22S	53	2 RoK	B	835 000	1,443	35 618	2 868	3 207
C41S	81	4 RoK	M	1 345 000	2,206	54 435	2 868	4 775
C31S	70	3 RoK	M	1 175 000	1,906	47 043	2 868	4 159
C21S	53	2 RoK	M	945 000	1,443	35 618	2 868	3 207
C42S	81	4 RoK	B	1 195 000	2,206	54 435	2 868	4 775
C32S	70	3 RoK	B	1 035 000	1,906	47 043	2 868	4 159
C22S	53	2 RoK	B	835 000	1,443	35 618	2 868	3 207
D41R	81	4 RoK	M	1 345 000	2,206	54 435	2 868	4 775
D31R	70	3 RoK	M	1 175 000	1,906	47 043	2 868	4 159
D21R	53	2 RoK	M	945 000	1,443	35 618	2 868	3 207
D42R	81	4 RoK	B	1 195 000	2,206	54 435	2 868	4 775
D32R	70	3 RoK	B	1 035 000	1,906	47 043	2 868	4 159
D22R	53	2 RoK	B	835 000	1,443	35 618	2 868	3 207

⁴ RoK = Rum och Kök.

⁵ M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B = Balkong.

⁶ Årsavgift exklusive TV, telefoni, bredband samt exklusive hushållsel.

⁷ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband. Kostnaden för hushållsel tillkommer och betalas direkt till leverantören. Kostnad för hushållsel beräknas till cirka 250-400 kronor per månad.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁴	Mark/ Balkong ⁵	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift ⁶ (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁷ (kr)
E41R	81	4 RoK	M	1 345 000	2,206	54 435	2 868	4 775
E31R	70	3 RoK	M	1 175 000	1,906	47 043	2 868	4 159
E21R	53	2 RoK	M	945 000	1,443	35 618	2 868	3 207
E42R	81	4 RoK	B	1 195 000	2,206	54 435	2 868	4 775
E32R	70	3 RoK	B	1 035 000	1,906	47 043	2 868	4 159
E22R	53	2 RoK	B	835 000	1,443	35 618	2 868	3 207
F41R	81	4 RoK	M	1 495 000	2,206	54 435	2 868	4 775
F31R	70	3 RoK	M	1 275 000	1,906	47 043	2 868	4 159
F21R	53	2 RoK	M	995 000	1,443	35 618	2 868	3 207
F42R	81	4 RoK	B	1 335 000	2,206	54 435	2 868	4 775
F32R	70	3 RoK	B	1 145 000	1,906	47 043	2 868	4 159
F22R	53	2 RoK	B	895 000	1,443	35 618	2 868	3 207
G41S	81	4 RoK	M	1 495 000	2,206	54 435	2 868	4 775
G31S	70	3 RoK	M	1 275 000	1,906	47 043	2 868	4 159
G21S	53	2 RoK	M	995 000	1,443	35 618	2 868	3 207
G42S	81	4 RoK	B	1 335 000	2,206	54 435	2 868	4 775
G32S	70	3 RoK	B	1 145 000	1,906	47 043	2 868	4 159
G22S	53	2 RoK	B	895 000	1,443	35 618	2 868	3 207
H41S	81	4 RoK	M	1 495 000	2,206	54 435	2 868	4 775
H31S	70	3 RoK	M	1 275 000	1,906	47 043	2 868	4 159
H21S	53	2 RoK	M	995 000	1,443	35 618	2 868	3 207
H42S	81	4 RoK	B	1 335 000	2,206	54 435	2 868	4 775
H32S	70	3 RoK	B	1 145 000	1,906	47 043	2 868	4 159
H22S	53	2 RoK	B	895 000	1,443	35 618	2 868	3 207
I41S	81	4 RoK	M	1 495 000	2,206	54 435	2 868	4 775
I31S	70	3 RoK	M	1 275 000	1,906	47 043	2 868	4 159
I21S	53	2 RoK	M	995 000	1,443	35 618	2 868	3 207
I42S	81	4 RoK	B	1 335 000	2,206	54 435	2 868	4 775
I32S	70	3 RoK	B	1 145 000	1,906	47 043	2 868	4 159
I22S	53	2 RoK	B	895 000	1,443	35 618	2 868	3 207
diff					0,000	-7		
SUMMA	3 672			61 210 000	100,000	2 467 735	154 872	

⁴ RoK = Rum och Kök.⁵ M = Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B = Balkong.⁶ Årsavgift exklusive TV, telefoni, bredband samt exklusive hushållsel.⁷ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband. Kostnaden för hushållsel tillkommer och betalas direkt till leverantören. Kostnad för hushållsel beräknas till cirka 250-400 kronor per månad.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	28 645 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	11 976 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	16 669 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni)	259 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni men exkl hushållsel)	714 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

G. EKONOMISK PROGNOSE

2013121611854

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter efter schablon	2 467 735	2 517 090	2 567 431	2 618 780	2 671 156	2 724 579	3 008 155
Årsavgifter efter förbrukn eller lika belopp per lgh	154 872	157 969	161 129	164 351	167 638	170 991	188 788
Årsavgift kr/m²	714	729	743	758	773	789	871
Övriga intäkter							
Hyresintäkter	148 500	151 470	154 499	157 589	160 741	163 956	181 021
Räntor	700	700	1 030	1 701	2 721	4 100	16 755
Summa intäkter	2 771 807	2 827 229	2 884 090	2 942 422	3 002 256	3 063 626	3 394 719
Kapitalkostnader							
Räntor	1 627 075	1 623 930	1 620 625	1 617 151	1 613 499	1 609 662	1 587 332
Avskrivningar	85 000	89 335	93 891	98 680	103 712	109 002	139 780
Driftskostnader inklusive hyra garageplatser	949 572	968 563	987 935	1 007 693	1 027 847	1 048 404	1 157 523
Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Fondavsättningar	110 160	112 363	114 610	116 903	119 241	121 626	134 284
Akkumulerad fondavsättning	110 160	222 523	337 134	454 036	573 277	694 903	1 340 506
Övriga kostnader							
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0	0	0	0
Reserv	0	0	0	0	0	0	0
Årets överskott	0	33 038	67 029	101 995	137 956	174 933	375 799
(Akkumulerat överskott inkl kassa*)	70 000	103 038	170 067	272 062	410 018	584 951	2 051 304
Summa kostnader	2 771 807	2 827 229	2 884 090	2 942 422	3 002 256	3 063 626	3 394 719

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Läneskuld	43 975 000	43 890 000	43 800 665	43 706 774	43 608 094	43 504 382	42 900 876
* Kassabehållning inkl fond	180 160	325 561	507 200	726 098	983 295	1 279 854	3 391 809

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 1,0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Avskrivning 85 000 år 1 därefter en årlig höjning med 5,1 %.

Medelränta är 3,7 %.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2013121611855

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgift per m ² om:							
Antagen Inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	714	729	743	758	773	789	871
Antagen räntenivå + 1%	834	848	862	877	892	907	987
Antagen räntenivå + 2%	954	968	982	996	1011	1026	1104
Antagen räntenivå - 1%	594	609	624	639	654	670	754
Antagen räntenivå och							
Antagen Inflationsnivå + 1%	714	731	749	767	786	804	907
Antagen Inflationsnivå + 2%	714	734	755	776	798	821	946
Antagen inflationsnivå - 1 %	714	726	737	749	761	773	838

I årsavgiften ingår kostnad för TV, bredband och telefoni.

Antagen räntenivå 3,7 %.

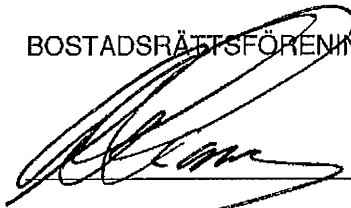
Antagen Inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

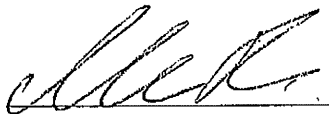
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
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.

Solna den 27 november 2013

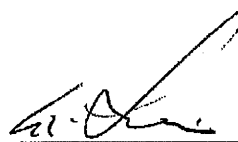
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK SÅGEN



Jan-Erik Fransson



Max Persson



Göran Svanström

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 27 november 2013 för bostadsrättsföreningen BoKlok Sågen, org nr: 769626-3156.

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.

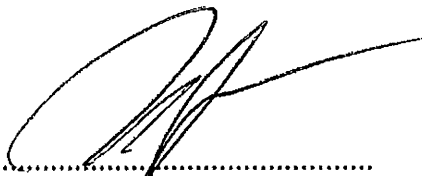
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

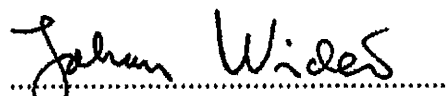
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 11 december 2013



Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2013-12-11 för Brf BoKlok Sågen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1.	Föreningens stadgar	2013-05-02
2.	Registreringsbevis	2013-09-09
3.	Uppdragsavtal med bilagor (ej nr 9 och 10)	2013-11-27
4.	Koncept till köpeavtal för exploatering	odaterat
5.	Kreditoffert	2013-12-06
6.	Markanvisningsavtal	2013-03-18
7.	Beräkning av taxeringsvärde	Odaterat
8.	Byggförsäkring	2013-08-21
9.	Ritning V50-02	2013-10-01

