



EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK PÄRLAN I
ÖLLSJÖ

KRISTIANSTAD KOMMUN

ORG NR: 769623-4611

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	Nyckeltal	sid 6
E	Preliminär finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 6-8
F	Beräkning av föreningens årliga intäkter samt tabell; "Specifikation av lägenheter och beräknade avgifter mm"	sid 9
G	Ekonomisk prognos	sid 10
H	Känslighetsanalys	sid 11
I	Särskilda förhållanden	sid 12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pärnan i Öllsjö, i Kristianstad kommun som registrerats hos Bolagsverket 2011-08-10 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 under sista kvartalet 2011.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i mars 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 ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat utkast till 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 BoKlok Housing AB. Köpekontrakt avseende mark tecknas med BoKlok Housing 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.

Byggefelsförsäkring enligt 1 § lagen om byggefelsförsäkring har genom Skanska Risk Management & Insurance tecknats hos HDI-Gerling Industrie Versicherung AG.

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

Projektet finansieras utav Nordea

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Del av Öllsjö 67:1, fastighetsbildning pågår

Adress: ej fastställt vid tidpunkten

Fastighetens areal: ca 6 850 m²

Bostadsarea: ca 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 st lägenheter. Byggnaderna är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering och förvaring

Parkering sker på en gemensam parkeringsyta med 32 biluppställningsplatser varav 4 hep. Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, finns i särskild, till varje huskropp hörande förrådsbyggnad.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärmenät. Värmecentral för distribution av värme och produktion varmvatten samt vatten- och elmätare för föreningen finns i förrådsbyggnaden till hus D. Övriga gemensamma anordningar är en switch för bredband, telefoni och TV som också finns i förrådsbyggnaden till hus D. Från switchen går fiberkablar (bredband och telefoni) och koaxialkabel (TV) till mediaskåp i klädkammaren i respektive lägenhet. Därefter fördelning till respektive uttag.

Gemensamma utrymmen

- Loftgångar, trappor, ramper och trädäck.
- Ett sophus.
- Undercentral i förrådsbyggnad tillhörande hus D.
- Fastighetsförråd i förrådsbyggnader tillhörande hus A-D.

Gemensamma anordningar på tomtmark

På tomtmarken finns följande gemensamma anordningar: planteringar, parkeringsyta, grusade gångbanor, lektya, gräsytor, utvändig belysning samt belysning i förråd och undercentral.

Servitut, ledningsrätt m m

Föreningens fastighet belastas inte idag av några kända servitut eller ledningsrätter.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i dag inte i någon gemensamhetsanläggning. Det kan bli behov av att i framtiden bilda en gemensamhetsanläggning med eventuell grannförening gällande en då gemensam väg.

Kortfattad byggnadsbeskrivningBostadshus

Antal våningar:	2
Grundläggning:	Prefabricerad platta på mark
Stomme:	Prefabricerade träelement
Fasadelement:	Prefabricerade träelement, träpanel
Lägenhetsskiljande vägg:	Prefabricerade träelement
Innervägg i lägenheter:	Prefabricerade träelement
Bjälklag:	Prefabricerade träelement
Yttertak:	Trätakstolar (prefabricerade), betongtakpannor
Fönstersnickerier:	Målat trä med 3-glas isolerruta
Dörrsnickerier:	Ytterdörr målat trä
Balkong/trappa/loftgång:	Tryckimpregnerat trä
Uppvärmningssystem:	Fjärrvärme, vattenburen värme
Ventilation:	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning (FTX)
TV/tele/internet:	Hemmanätverk

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme, isolerad vid UC
Mellanvägg:	Träreglar/gips
Yttertak:	Betongtakpannor
Dörr:	Lika bostadshus

Mark

Trafikanläggningar:	Körbar asfalt på parkering samt grusade gångbanor
---------------------	---

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Kapprum	Träfanér	Vitmålade	Takskiva
Kök	Träfanér	Vitmålade	Takskiva
Badrum	Plastmatta	Kakel	Takskiva
Vardagsrum	Träfanér	Vitmålade	Takskiva
Sovrum	Träfanér	Vitmålade	Takskiva
Klädkammare	Träfanér	Vitmålade, enklare målningsbehandling	Takskiva

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnadskostnad	38 500 000
(kontraktssumma entreprenad inklusive mervärdesskatt samt markförvärv och lagfartskostnad)	
Likviditetstillskott	100 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	38 600 000

D. NYCKELTAL (SEK)

Anskaffningskostnad per kvm	23 886
Belåning per kvm år 1	10 223
Insats per kvm	13 663
Driftskostnader per kvm år 1	316
Arsavgift per kvm år 1	814

E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA 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.

E:1 Finansieringsplan

Lån / Insatser	Bindningslid	Amorteringsplan	Räntesats ¹⁾	Belopp	
Lån 1	(topplån)	rörligt	rak 10 år	5,00%	754 000
Lån 2	(bottenlån)	2 år	Serie 50 år	3,43%	3 941 000
Lån 3	(bottenlån)	3 år	Serie 50 år	3,77%	3 941 000
Lån 4	(bottenlån)	4 år	Serie 50 år	4,10%	3 941 000
Lån 5	(bottenlån)	5 år	Serie 50 år	4,30%	3 943 000
				Summa lån:	16 520 000
Insatser					22 080 000
Summa finansiering					38 600 000

¹⁾ De 2-, 3-, 4- och 5-åriga lånen är förtidsbundna och kommer att utbetalas 2012-04-02. Topplånet ligger rörligt med en amortering på 10 år och kommer utbetalas i samband med övriga lån. Vid tid för utbetalning kan en annan placering av detta lån bli aktuellt. Angivna räntor på de förtidsbundna lånen är den effektiva räntan.

E:2 Beräknade årliga kostnader*Räntekostnader år 1*

		Belopp	Räntesats	Räntekostnad
Lån 1	(topplån)	754 000	5,00%	37 700
Lån 2	(bottenlån)	3 941 000	3,43%	135 176
Lån 3	(bottenlån)	3 941 000	3,77%	148 576
Lån 4	(bottenlån)	3 941 000	4,10%	161 581
Lån 5	(bottenlån)	3 943 000	4,30%	169 549
Summa:		16 520 000		652 582

Ränteintäkter år 1

Beräknad ränteintäkt på föreningens likvida medel -1 000

Beräknad nettokapitalkostnad år 1 (avrundad uppåt)**652 000**

(Amortering redovisas nedan)

	År 1	År 2	År 3
Beräknad nettokapitalkostnad år 1-3	652 000	647 000	642 000

Amorteringar

Lån 1	75 400	75 400	75 400
Lån 2	3 094	3 411	3 761
Lån 3	3 094	3 411	3 761
Lån 4	3 094	3 411	3 761
Lån 5	3 096	3 413	3 763
	87 778	89 046	90 446

Amortering år 1 (avrundad uppåt)**88 000**

(Beträffande avskrivning se nedan)

Transport: 740 000

Förutsättningar och antaganden

Enligt praxis skall avskrivningen av föreningens hus återspegla hur tillgångens värde successivt 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 ekonomiska planen, såväl ovan som i den ekonomiska prognosen, avsedda amorteringar.

			Transport:	740 000
<i>Avsättningar</i>				
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:				
Föreningens fastighetsunderhåll (Minst 30 kr per m ² bostadsarea)			49 000	
Summa avsättningar				49 000
<i>Driftskostnader (inkl mervärdesskatt i förekommande fall)</i>				
Arvoden m m	Styrelsen	24 000		
	Ekonomisk förvaltning	35 000		
	Revision	15 000	74 000	
Skötsel & underhåll	Löpande underhåll	6 000		
	Sophämtning	53 000		
	Snöröjning	17 000	76 000	
Förbrukning	Vatten	45 000		
	El inklusive hushållsel	120 000		
	Värme	135 000		
	Kabel-TV	22 000	322 000	
Övrigt	Försäkring ¹⁾	20 000		
	Fastighetsavgift bostäder ²⁾	0		
	Övrigt	10 000	38 000	
Summa driftskostnader				510 000
Summa				1 299 000
Reserv				16 424
Beräknad kostnad år 1				1 315 424

¹⁾ Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadkliden försäkrad genom entreprenörens entreprenadförsäkring.

²⁾ Eventuell fastighetskost för bostäder 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 0,2% av taxeringsvärdet för bostäder, dock maximalt 651 kr per lägenhet och år. Fr o m år 11 utgår full kommunal fastighetsavgift, 0,4% av taxeringsvärdet, dock maximalt 1 302 kr per lägenhet och år. Beloppen 651 kr respektive 1 302 kr gäller för inkomståret 2011 och kommer indexuppräknas. Beräknat preliminärt taxeringsvärde för fastighet för 2012 (bostäder och mark):

15 370 626

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

F. 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

1 315 424

Summa beräknade årliga intäkter

1 315 424

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 , ca	Lägenhets- beskrivning ²⁾	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift kr	Månads- avgift ³⁾ kr/mån	Avsättning inre fond ⁴⁾ kr
A1	81	4 RoK M	1 195 000	5,0124	65 934	5 495	-
A2	69	3 RoK M	995 000	4,2698	56 166	4 681	-
A3	52	2 RoK M	795 000	3,2178	42 328	3 527	-
A4	81	4 RoK B	1 045 000	5,0124	65 934	5 495	-
A5	69	3 RoK B	845 000	4,2698	56 166	4 681	-
A6	52	2 RoK B	645 000	3,2178	42 328	3 527	-
B1	81	4 RoK M	1 195 000	5,0124	65 934	5 495	-
B2	69	3 RoK M	995 000	4,2698	56 166	4 681	-
B3	52	2 RoK M	795 000	3,2178	42 328	3 527	-
B4	81	4 RoK B	1 045 000	5,0124	65 934	5 495	-
B5	69	3 RoK B	845 000	4,2698	56 166	4 681	-
B6	52	2 RoK B	645 000	3,2178	42 328	3 527	-
C1	81	4 RoK M	1 195 000	5,0124	65 934	5 495	-
C2	69	3 RoK M	995 000	4,2698	56 166	4 681	-
C3	52	2 RoK M	795 000	3,2178	42 328	3 527	-
C4	81	4 RoK B	1 045 000	5,0124	65 934	5 495	-
C5	69	3 RoK B	845 000	4,2698	56 166	4 681	-
C6	52	2 RoK B	645 000	3,2178	42 328	3 527	-
D1	81	4 RoK M	1 195 000	5,0124	65 934	5 495	-
D2	69	3 RoK M	995 000	4,2698	56 166	4 681	-
D3	52	2 RoK M	795 000	3,2178	42 328	3 527	-
D4	81	4 RoK B	1 045 000	5,0124	65 934	5 495	-
D5	69	3 RoK B	845 000	4,2698	56 166	4 681	-
D6	52	2 RoK B	645 000	3,2178	42 328	3 527	-

Diff

Totalt	1616	22 080 000	100,0000	1 315 424
---------------	-------------	-------------------	-----------------	------------------

¹⁾ Angiven bostadsarea (BOA) är baserad på uppmätningar på ritning i enlighet med svensk standard 02 10 54:2009 med tillämpning av gängse avrundningsregler.

²⁾ R = rum, K = kök, B = Balkong, M = Markplan

³⁾ Månadsavgift år 1. Tillkommande fastighetsavgift år 6 och 11 samt en antagen årlig ökning av driftskostnaderna på 3 % per år innebär att föreningens årliga kostnader på sikt ökar. En höjning av årsavgifterna är därför efterhand erforderlig. Vid oförändrade eller måttligt höjda räntenivåer framledes, bedömes höjningen av årsavgiften bli ca 2 % per år.

Kostnad för bredband, telefoni och ev. utökat utbud Digital-TV tillkommer.

⁴⁾ Någon inre fond är enligt nuvarande stadgar inte förutsedd

G. EKONOMISK PROGNOIS

Brf BoKlok Pärnan i Öllsjö

Malmö kommun

Simulering av föreningens årskostnadsutveckling år 1-6 samt år 11

Bostadsavgift	38 600 000
Lånebelopp lån 1 (topplån)	754 000
Lånebelopp lån 2 (2-årig placering)	3 941 000
Lånebelopp lån 3 (3-årig placering)	3 941 000
Lånebelopp lån 4 (4-årig placering)	3 941 000
Lånebelopp lån 5 (5-årig placering)	3 943 000

Fondavkastning år 1	48 000	Ökn./år:	2,0%
Beräknade driftkostnader år 1	510 000	Anslagen ökn./år:	3,0%

Förändrad inflation 2,0%

Beräknat taxeringsvärde bostäder år 1	15 570 625	Anslagen ökn./år:	2,0%
---------------------------------------	------------	-------------------	------

Fastighetsavgift år 1-5 0,00%
 Fastighetsavgift år 6-10 0,20% , dock maxskatt 651 kr per lägenhet och år (2011) indexregleras
 Fastighetsavgift år 11- 0,40% , dock maxskatt 1 302 kr per lägenhet och år(2011) indexregleras
 Livvida medel vid början av år 1 100 000
 Beräkn. avkastning likvida medel 1,00%

Total bostadsarea, m2 1 616

Antagen upplämningskostnad	Placering	Ränta
Ränta lån 1, antagen 1-årig placering	Rönt	5,00%
Ränta lån 2, antagen 2-årig placering	2-årig	3,43%
Ränta lån 3, antagen 3-årig placering	3-årig	3,77%
Ränta lån 4, antagen 4-årig placering	4-årig	4,10%
Ränta lån 5, antagen 5-årig placering	5-årig	4,30%
Medelränta		3,95%

År	1	2	3	4	5	6	11
Räntekostnader	652 582	646 328	644 027	638 670	635 253	630 770	607 095
Räntebidrag	1 000	1 651	2 468	3 423	4 527	5 781	13 420
Amorteringar	87 778	89 047	90 446	91 989	93 689	95 564	32 844
Fondavkastningar	49 000	49 980	50 980	51 989	53 039	54 100	59 731
Driftkostnader	510 000	525 320	541 059	557 291	574 009	591 250	605 397
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	17 250	38 091
Reserv	17 063	30 736	44 523	58 413	72 393	86 202	193 756
Summa årlig kostnad	1 315 424	1 341 732	1 368 567	1 395 938	1 423 857	1 452 324	1 603 495
Beräkn. kostnad att bestyras med årsavg.	1 315 424	1 341 732	1 368 567	1 395 938	1 423 857	1 452 324	1 603 495
Beräkn. årlig ökning av årsavgifter		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Ackumulerad avskrivning till reparationsfond	48 000	98 980	149 960	201 959	254 938	309 098	566 257
Ackumulerade likvida medel, inkl fond vid årets slut	166 063	246 760	342 282	452 694	578 127	701 429	1 555 466

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2011111802208

	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	814	830	847	864	881	899	992
Antagen räntenivå + 1%	916	932	948	964	981	998	1089
Antagen räntenivå + 2%	1018	1034	1049	1065	1081	1098	1185
Antagen räntenivå - 1%	712	729	746	763	781	799	896
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	814	834	854	875	896	919	1041
Antagen inflationsnivå + 2%	814	837	861	886	912	940	1095
Antagen inflationsnivå - 1 %	814	827	840	853	866	879	947

I SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

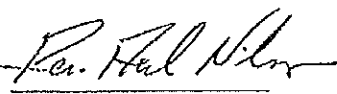
- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som angivits i punkt F samt årsavgift med belopp som angivits i punkt F eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats och andelstal beslutas dock av föreningsstämman.
- 2 Kostnad för vattenförbrukning och El (hushållsel) ingår i årsavgiften. Telefoni, bredband och ev. utökat utbud digital-TV tillkommer.
- 3 Varje bostadsrättshavare skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen. Detta gäller även ev mark som ingår i upplåtelsen.
- 4 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.
- 5 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.
- 6 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.
- 7 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 8 Entreprenören har rätt att förfoga över 1-3 visningslägenheter under förutsättning att lägenheterna kvarstår att upplåta. Kostnader härför åligger entreprenören.
- 9 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för olägenheter på grund av sådana arbeten.

Malmö den 14 / 11 2011

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BO KLOK PÄRLAN I ÖLLSJÖ


Bengt Ahlgren


Kent Andersen


Per-Axel Nilsson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 14 november 2011 för bostadsrättsföreningen BoKlok Pärnan i Öllsjö, org. nr: 769623-4611.

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.

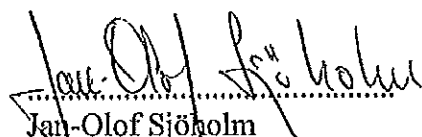
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

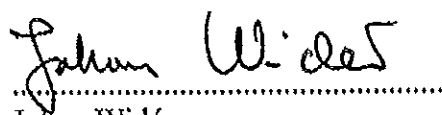
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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 15 november 2011.


Jan-Olof Sjöholm
Byggn ing
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM


Johan Widén
Civ ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2011-11-15 för Brf BoKlok Pärnan i Öllsjö

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1.	Föreningens stadgar	2011-08-10
2.	Registreringsbevis	2011-08-10
3.	Uppdragsavtal med bilagor	2011-11-01
4.	Ritning M2	2011-08-16
5.	Finansieringsoffert	2011-11-02
6.	Avtal om förtida räntebindning 4 st	2011-11-14
7.	Beräkning av taxeringsvärde	2011-06-10
8.	Försäkringsbrev Bygghälsförsäkring	2011-07-18
9.	Avskrivningsplan	2011-11-08