

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Bageriet 2
Helsingborgsgatan 10-14/Monbijougatan 18-20
Org nr: 769618-4477**

Innehållsförteckning	Sid
A Allmänna förutsättningar	2
B Beskrivning av fastigheten	2-4
C Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
D Finansieringsplan	5
E Beräknade intäkter och kostnader för år 1	6
F Redovisning av lägenheter	7-8
G Nyckeltal	9
H Ekonomisk prognos	9
I Känslighetsanalys	10
J Särkilda förhållanden	11
Enligt BRL föreskrivet intyg	Bilaga

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bageriet 2 som registrerades hos Bolagsverket den 4 mars 2008 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen uppför 75 bostadslägenheter på fastigheten Oket 23 i Malmö kommun. Inflyttning beräknas ske under andra kvartalet 2014 och upplåtelse av bostadsrätt beräknas ske preliminärt under första kvartalet 2014.

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

Den ekonomiska planen är baserad på totalentreprenadkontrakt från Peab Sverige AB, daterat den 2013-02-26 och köpekontrakt på fastigheten från Malmööket ekonomisk förening daterat den 2013-01-07.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållande och bedömningar gjorda i nov 2013.

Föreningen kommer även att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde inkl bostadsrättstillägg i Folksam. Bostadsrättshavaren bör på egen bekostnad teckna hemförsäkring. Byggsäkerhets- och byggförsäkring är tecknat hos AB Bostadsgaranti.

Föreningen finansierar projektet såväl kort- som långfristigt hos Handelsbanken.

Vid tecknande av upplåtelseavtal inkommer de blivande medlemmarna med insatser till föreningen på totalt 110 420 000 kr. Säkerheten för inbetalda insatser ställs av Peab AB.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Kv Oket 23
Fastighetsarea:	2658 kvm
Kommun:	Malmö, Helsingborgsgatan 10-14/Monbijougatan 18-20
Husens utformning:	Två flerfamiljshus med fem och sex våningar samt underliggande garage
Antal bostadslägenheter:	75 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 5521 kvm
Garage:	40 st
Utvändig markparkering:	11 st

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt nät.
Uppvärmning:	Fjärrvärme.
El:	Mätare för fastighetsel och lägenhetsel finns i elrum i källaren.
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.
Hissar:	4 st hissar.
Digital-tv/bredband:	Fastigheten är ansluten till bredband och digital-tv-nät.
Porttelefon:	Finns.
Sophantering:	Gemensamma miljöhus på gård.

Gemensamma utrymmen

Cykelrum:	Cykelrum i källarplan/garage.
Lägenhetsförråd:	Det ingår ett förråd till varje lägenhet.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltagar i följande gemensamhetsanläggningar

Namn	Oket ga:1
Anläggningsbeslut	2008-02-06, 2013-11-18
Deltagande fastigheter	Oket 20, Oket 23, Oket 24
Omfattning	Körvägar, kommunikationsytor, belysning, port, grind, parkeringsytor med tillhörande anordningar, dagvattenledningar och brunnar.
Andelstal	11/32
Förvaltning	Delägarförvaltning alternativt samfällighetsförening.
Namn	Oket ga:2
Anläggningsbeslut	2011-11-11
Deltagande fastigheter	Oket 23, Oket 24
Omfattning	Garage med tillhörande anordningar, nedfartsramp, kommunikationsyta och gårdsutrymme.
Andelstal	75/147
Förvaltning	Delägarförvaltning alternativt samfällighetsförening.

Servitut

Följande servitut är bildade beträffande föreningens fastighet.

Servitut 1	Rätt att bygga, underhålla och förnya källsorteringshus inom Oket 20 Till förmån för Oket 23 och 24, belastar Oket 20. Inskrivet officielservitut.
------------	---

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Källare med betongplatta.
Stomme:	Betong.
Tak:	Papp.
Fasadbehandling:	Puts respektive tegel.
Yttervägg:	Betong alt. utfackningsväggar och ytskikt av tegel respektive puts.
Bjälklag:	Betong.
Fönster:	Aluminiumklädda träfönster.
Trapphus:	Betongtrappor. Målade väggar och tak.
Portar/dörrar:	Entrépartier av trä och glas.
Balkonger:	Betong.
Källare:	Betong.
Vind:	Fläktrum i hus D.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré/hall	Parkett	Målat	Grängat, vitt	
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat, vitt	Fönsterbänk i sten
Sovrum	Parkett	Målat	Grängat, vitt	Fönsterbänk i sten
Kök	Parkett	Målat	Grängat, vitt	Diskmaskin, kyl & frys alt kyl/frys, spishäll, inbyggnadsugn och mikrovågsugn.
WC/Dusch/Tvätt	Klinker	Kakel	Grängat, vitt	Tvättmaskin, torktumlare, toalettstol och handfat med kommod, spegel, belysning, duschväggar och handdukstork.
WC	Klinker	Målat	Grängat, vitt	Toalettstol, handfat och spegel.
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat, vitt	

2013122704671

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Totalentreprenadkostnad	167 874 000 kr
Köpeskilling fastighet	35 106 000 kr
Kassa	50 000 kr
Beräknad slutlig kostnad	203 030 000 kr

D. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1 (kr)	Räntekostnad år 1 (kr)	Totalt år 1 (kr)
Lån 1	19 276 000	Rörligt	3,73%	192 760	718 995	911 755
Lån 2	19 277 000	2 år	3,87%	192 770	746 020	938 790
Lån 3	19 277 000	5 år	5,00%	192 770	963 850	1 156 620
Summa lån	57 830 000					
Insatser	110 420 000					
Upplåtelseavgifter	34 780 000					
Summa	203 030 000			578 300	2 428 865	3 007 165

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående.

Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Kv Oket 23 omfattande 57830000 kr inom 57830000 kr.

Amorteringen är rak och beräknad till 1,0 % per år, med den planen kommer lånen att vara amorterade på 100 år.

E. Beräknade intäkter och kostnader för år 1

Intäkter			Tkr
Årsavgifter	5 521 m ²	687 kr/m ²	3 792
Årsavgift hushållsel	75 lgh		223
Intäkt garage	40 st	12000 kr/st	480
Intäkt utvändig markparkering	11 st	8400 kr/st	92
Årsavgift kabel-TV	75 lgh	79 kr/lgh & mån	71
Totalt intäkter			4 659
Kostnader			
Kapitalkostnader			
Räntekostnader			2 429
Avskrivning ¹			588
Summa kapitalkostnad			3 016
Driftskostnader och löpande underhåll²			
Fastighetsskötsel och städning			110
Skötsel av gemensamhetsanläggning, GA:1 (gård Oket 20)			10
Skötsel av gemensamhetsläggning, GA:2, gårdar och garage (inkl 30 h snöröjning)			51
Teknisk förvaltning, (ventilation och fjärrvärme)			25
Hisskötsel och jouravtal ^{2a}			12
Löpande underhåll			30
El (ej hushållsel)			190
Hushållsel			223
Administration individuell mätning			10
Värme			350
Vatten			139
Renhållning			69
Tv (kanalpaket Lagom, Telia)			71
Fastighetsförsäkring			24
Ekonomisk förvaltning			93
Revisionsarvode			10
Styrelsearvode, administration mm			30
Summa driftskostnader och löpande underhåll			1 447
Yttre fondavsättning			
Avsättning till den yttre fonden ³			166
Övrigt			
Fastighetskatt lokaler ⁴			30
			30
Totala kostnader			4 659
Resultat			0

¹ Avskrivningen sker enligt en progressiv avskrivningsplan, med en uppräkningsfaktor på 2,3819 % årligen i 100 år.

² Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

^{2a} Service för hissar ingår under garantitiden 5 år.

³ Bostadsrättsföreningen sätter av minst 30 kr per kvm boarea till den yttre fonden enl föreningens stadgar.

⁴ Fastighetsskatt för lokaler och garage är 1% av taxeringsvärdet som är beräknat till 2956000 kr.

F. Redovisning av lägenheter

2013122704674

Lgh-nr	Lgh-typ	Boarea (m ²) ¹	B/T/U	Andelstal	Insats	Upplåtelse avgift	Totalt	Års-avgift ²	Årsavgift Digital-TV	Beräknad årsavgift hushållsel	Månads-avgift ³
C11	2 rok	70		1,2679%	1 400 000	250 000	1 650 000	48 081	946	2 650	4 007
C12	1 rok	42		0,7607%	840 000	290 000	1 130 000	28 847	946	2 650	2 404
C13	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	300 000	1 380 000	37 092	946	2 650	3 091
C14	2 rok	70		1,2679%	1 400 000	250 000	1 650 000	48 081	946	2 650	4 007
C15	2 rok	71		1,2860%	1 420 000	70 000	1 490 000	48 768	946	2 650	4 064
C16	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	150 000	1 590 000	49 454	946	2 650	4 121
C17	2 rok	53		0,9600%	1 060 000	290 000	1 350 000	36 405	946	2 650	3 034
C18	2 rok	71		1,2860%	1 420 000	70 000	1 490 000	48 768	946	2 650	4 064
C21	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	380 000	1 920 000	52 890	946	3 300	4 408
C22	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	290 000	1 370 000	37 092	946	2 650	3 091
C23	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	340 000	1 420 000	37 092	946	2 650	3 091
C24	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	380 000	1 920 000	52 890	946	3 300	4 408
C25	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	310 000	1 890 000	54 263	946	3 300	4 522
C26	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	210 000	1 650 000	49 454	946	2 650	4 121
C27	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	110 000	1 550 000	49 454	946	2 650	4 121
C28	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	260 000	1 840 000	54 263	946	3 300	4 522
C31	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	450 000	1 990 000	52 890	946	3 300	4 408
C32	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	420 000	1 500 000	37 092	946	2 650	3 091
C33	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	470 000	1 550 000	37 092	946	2 650	3 091
C34	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	450 000	1 990 000	52 890	946	3 300	4 408
C35	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	410 000	1 990 000	54 263	946	3 300	4 522
C36	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	280 000	1 720 000	49 454	946	2 650	4 121
C37	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	180 000	1 620 000	49 454	946	2 650	4 121
C38	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	360 000	1 940 000	54 263	946	3 300	4 522
C41	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	540 000	2 080 000	52 890	946	3 300	4 408
C42	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	490 000	1 570 000	37 092	946	2 650	3 091
C43	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	540 000	1 620 000	37 092	946	2 650	3 091
C44	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	540 000	2 080 000	52 890	946	3 300	4 408
C45	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	510 000	2 090 000	54 263	946	3 300	4 522
C46	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	350 000	1 790 000	49 454	946	2 650	4 121
C47	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	250 000	1 690 000	49 454	946	2 650	4 121
C48	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	460 000	2 040 000	54 263	946	3 300	4 522
C51	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	640 000	2 180 000	52 890	946	3 300	4 408
C52	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	530 000	1 610 000	37 092	946	2 650	3 091
C53	2 rok	54		0,9781%	1 080 000	580 000	1 660 000	37 092	946	2 650	3 091
C54	3 rok	77		1,3947%	1 540 000	640 000	2 180 000	52 890	946	3 300	4 408
C55	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	560 000	2 140 000	54 263	946	3 300	4 522
C56	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	420 000	1 860 000	49 454	946	2 650	4 121
C57	2 rok	72		1,3041%	1 440 000	320 000	1 760 000	49 454	946	2 650	4 121
C58	3 rok	79		1,4309%	1 580 000	510 000	2 090 000	54 263	946	3 300	4 522
D11	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	330 000	1 590 000	43 273	946	2 650	3 606
D12	3 rok	94		1,7026%	1 880 000	210 000	2 090 000	64 566	946	3 300	5 381
D13	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	330 000	1 590 000	43 273	946	2 650	3 606
D14	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	90 000	1 350 000	43 273	946	2 650	3 606
D15	3 rok	92		1,6664%	1 840 000	250 000	2 090 000	63 193	946	3 300	5 266
D16	2 rok	61		1,1049%	1 220 000	230 000	1 450 000	41 900	946	2 650	3 492
D21	2 rok	67		1,2135%	1 340 000	350 000	1 690 000	46 019	946	2 650	3 835
D22	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	520 000	2 620 000	72 120	946	3 400	6 010
D23	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	430 000	1 870 000	49 454	946	3 300	4 121
D24	2 rok	68		1,2317%	1 360 000	330 000	1 690 000	46 709	946	3 300	3 892
D25	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	520 000	2 620 000	72 120	946	3 400	6 010
D26	2 rok	69		1,2498%	1 380 000	270 000	1 650 000	47 395	946	2 650	3 950
D31	2 rok	67		1,2135%	1 340 000	410 000	1 750 000	46 019	946	2 650	3 835
D32	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	620 000	2 720 000	72 120	946	3 400	6 010
D33	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	530 000	1 970 000	49 454	946	3 300	4 121

Lgh-nr	Lgh-typ	Boarea (m ²) ¹	B/T/U	Andelstal	Insats	Upplåtelse avgift	Totalt	Årsavgift ²	Årsavgift Kabel-TV	Beräknad årsavgift hushållsel	Månadsavgift ³
D34	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	530 000	1 790 000	43 273	946	2 650	3 606
D35	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	620 000	2 720 000	72 120	946	3 400	6 010
D36	2 rok	61		1,1049%	1 220 000	430 000	1 650 000	41 900	946	2 650	3 492
D37	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	550 000	1 990 000	49 454	946	3 300	4 121
D41	2 rok	67		1,2135%	1 340 000	480 000	1 820 000	46 019	946	2 650	3 835
D42	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	720 000	2 820 000	72 120	946	3 400	6 010
D43	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	630 000	2 070 000	49 454	946	3 300	4 121
D44	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	630 000	1 890 000	43 273	946	2 650	3 606
D45	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	720 000	2 820 000	72 120	946	3 400	6 010
D46		61		1,1049%	1 220 000	520 000	1 740 000	41 900	946	2 650	3 492
D47	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	640 000	2 080 000	49 454	946	3 300	4 121
D51	2 rok	67		1,2135%	1 340 000	550 000	1 890 000	46 019	946	2 650	3 835
D52	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	820 000	2 920 000	72 120	946	3 400	6 010
D53	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	730 000	2 170 000	49 454	946	3 300	4 121
D54	2 rok	63		1,1411%	1 260 000	730 000	1 990 000	43 273	946	2 650	3 606
D55	4 rok	105		1,9018%	2 100 000	820 000	2 920 000	72 120	946	3 400	6 010
D56	2 rok	61		1,1049%	1 220 000	570 000	1 790 000	41 900	946	2 650	3 492
D57	3 rok	72		1,3041%	1 440 000	740 000	2 180 000	49 454	946	3 300	4 121
D61	3 rok	103		1,8656%	2 060 000	1 530 000	3 590 000	70 748	946	3 300	5 896
D62	3 rok	102		1,8475%	2 040 000	1 550 000	3 590 000	70 061	946	3 300	5 838
		5 521		100,0000%	110 420 000	34 780 000	145 200 000	3 792 212	70 950	222 950	

RoK= Rum och kök B = balkong U = uteplats T= takterrass

¹ Angiven area är baserad på en ritning, därför är arean cirka.

² Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnaden för utvändigt markparkering, garageplats, bredband och kabel-TV utöver grundutbudet.

³ Exklusive kabel-TV och hushållsel

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	36 774
Belåning per kvm år 1	10 475
Insats/upplåtelseavgifter per kvm	26 300
Driftskostnader per kvm år 1 (inkl hushållsel)	262
Årsavgift per kvm år 1	740
Räntenivå, genomsnitt	4,20%

H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (kkkr)

År	1	2	3	4	5	6	11
INTÄKTER							
Årsavgifter ¹	4 086	4 148	4 210	4 273	4 337	4 402	4 742
Hysesintäkter	572	572	572	572	572	572	572
SUMMA INTÄKTER	4 659	4 720	4 782	4 845	4 909	4 974	5 315
KOSTNADER							
Kapitalkostnader							
Räntor	2 429	2 405	2 380	2 356	2 332	2 307	2 186
Avskrivningar	588	602	616	631	646	661	744
Driftskostnader inkl							
löpande kostnader²	1 447	1 476	1 505	1 536	1 566	1 622⁵	1 790
Fonderingar							
Avsättning till yttre underhåll ^{2,6}	166	169	172	176	179	183	202
Övriga kostnader							
Kommunal fastighetsavgift ³	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt lokaler	30	30	31	31	32	33	36
SUMMA KOSTNADER	4 659	4 681	4 705	4 729	4 755	4 805	4 958
ÅRETS RESULTAT	0	39	77	116	155	169	357
ACK KASSALIKVIDITET⁴	225	456	743	1 087	1 488	1 923	4 960
ACK YTTRE FOND	166	335	507	683	862	1 045	2 016

¹ Avgifterna är uppräknade med 1,5% per år.² Inflationen är beräknad till 2% per år.³ Enligt den nuvarande lagstiftningen är nyproducerade fastigheter befriade från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren.⁴ I kassalikviditeten ingår även startkassa på 50 000 kr samt avsättning till yttre fond.⁵ Från och med år 6 tillkommer kostnad för service av hissar med 6 000 kr/hiss.⁶ Del av avsättning till yttre underhåll används till att amortera.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

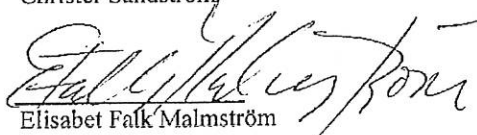
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgifter per m ²	740	751	762	774	786	797	859
Antagen inflationsnivå och Antagen räntenivå + 1%	845	855	865	876	886	897	953
Antagen räntenivå och Antagen inflationsnivå + 1%	740	754	768	783	798	809	891

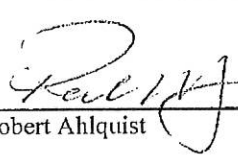
Bostadsrättsföreningen Bageriet 2

Malmö 2013-12-06

Ort Datum


 Christer Sandström


 Elisabet Falk Malmström


 Robert Ahlquist

J. Särskilda förhållanden

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av skötselområdet/uteplatsen som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 3 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 4 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och överlåtelseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 5 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 6 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 7 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och area. För hushållsel debiteras verklig förbrukning och för digital-TV debiteras lika belopp per lägenhet. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.
- 8 Några andra avgifter än de 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, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Bageriet 2 med org.nr 769618-4477, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med de räntor och avgifter som gäller vid tidpunkten för planens upprättande. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka kapitalkostnaden.

Bostadsrättsföreningen omfattar 75 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Föresättningsarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan daterad 2013.12.06

Stadgar för Brf Bageriet 2

Registreringsbevis för Brf Bageriet 2

Köpekontrakt för fastigheten Oket 23 mellan Malmööket Ek.för och Brf Bageriet 2 dat 2013.01.07

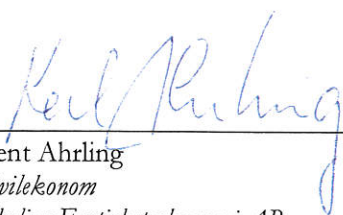
Totalentreprenadkontrakt mellan PEAB Sverige AB och Brf Bageriet 2 dat. 2013.02.26

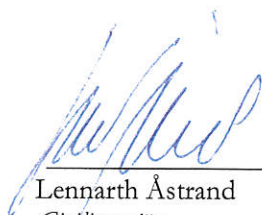
Offert för finansieringen av Brf Bageriet 2 med ränteuppdatering 2013.11.25

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2013.12.16


Kent Ahrling
Civilekonom
Ahrling Fastighetsekonomi AB


Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Gar-Bo AB

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