

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby

Org. nr 769623-2789

Stockholm kommun

INNEHÅLL

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader
- E Beräkningar av föreningens årliga intäkter
- F Redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter
- G Särskilda förhållanden
- H Prognos och känslighetsanalys
- I Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby, 769623-2789, som registrerades hos Bolagsverket 2011-06-09, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Byggnationen av fastigheten påbörjas hösten 2012 och beräknas vara färdig för successiv inflyttning från december 2013 till och med februari 2014.

Upplåtelse av bostadsrätten beräknas ske så snart den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.

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 kostnader för fastighetens förvärv på avtalad köpeskilling och på byggkostnader på entreprenadkontraktet.

Föreningen har ingått avtal om förvärv av fastigheten Skoveln 1. Förvärvet innebär att Föreningen förvärvar ett aktiebolag, vilket är ägare till fastigheten. Aktiebolaget har inga andra tillgångar än fastigheten och bedriver heller ingen verksamhet. Föreningen avser sedan att förvärva fastigheten från aktiebolaget genom så kallad underprisöverlåtelse till fastighetens bokförda värde, vilket medför en uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om Föreningen låter sälja fastigheten och det vid försäljningen uppstår en skattepliktig realisationsvinst.

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

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i SBAB Bank AB.

Botrygg Fastigheter HB garanterar i särskild borgensförbindelse kontraktets fullföljande och GAR-BO Försäkrings AB lämnar säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare, som omnämns i 4 kap. 2 § bostadsrättslagen.

Botrygg Bygg AB har tecknat byggförsäkring hos Gar-bo.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Skoveln 1
Adress:	Rabattvägen 36, 38, 40
Tomtens areal:	3 607 kvm
Källarutr., tekniska rum:	412 kvm
Lägenhetsarea:	4 873 kvm
Antal lägenheter:	91 st
Byggnadens utformning:	3 st flerbostadshus i 5 våningar ovan mark

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Fortums fjärrvärmenät.

Värmecentral för beredning av värme- och varmvatten är belägen i souterrängplan på Rabattvägen 38. Övriga hus betjänas med kulvert.

Mekanisk frånluftsaggregat.

Koaxialanläggning för radio, TV och IP-telefoni.

Anslutning till kommunalt VA via Stockholm Vatten.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Inkommande elservis.

Anslutning för dagvatten, vatten och avlopp, fjärrvärmeledningar.

Planteringar och uteplatser.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är medlem i samfälligheten Johannelund-Lövsta Allé Samfällighetsförening som förvaltar tre (3) st gemensamhetsanläggningar (GA):

GA1 - Parkeringsanläggning (andelstal 12,69%)

GA2 - Avfallsanläggning (andelstal 12,60%)

GA3 - Grönområden (andelstal 8,15%)

GA1 kan på sikt och vid full uthyrning komma att tillföra föreningen likviditet. Då tillskottets storlek och när det kan infalla är osäkert vid denna ekonomiska plans upprättande, har detta inte värderats vid beräkningen av årsavgift till föreningen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN (FORTS.)

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Husen ges ett modernt formspråk. Sockelvåningen beklädes med hållbar och vacker natursten. Ytterväggarna är i puts/panel.

Grunddelen är delvis pålad, delvis platta på bortsprängt berg. Stommen är i betong. Takkonstruktionen består av trätakstolar uppstolpade på betongbjälklag.

Kortfattad rumsbeskrivning

Trapphus och hall

Golv	Natursten
Tak	Vitmålat
Väggar	Målad gipsvägg/betong
Trappor	Betongtrappsteg bekläds med natursten

Hall, entré

Entrédörr	Brand- och ljudklassad dörr
Golv	Klinker
Tak	Vitmålat
Väggar	Målade
Övrigt	Hatthylla garderober

Vardagsrum och kök

Golv	Parkett
Tak	Vitmålat
Väggar	Målade
Övrigt	Köksinredning med kyl, frys, spis, svart granitbänkskiva. 2-3 RoK har diskmaskin

Sovrum

Golv	Parkett
Tak	Vitmålat
Väggar	Målade

WC/Badrum, WC/Dusch

Golv	Klinker
Tak	Målat
Väggar	Kakel
Övrigt	Badrumsinredning med badkar alt. duschväggar i glas, tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin, badrumskommod

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Anskaffningskostanden för föreningens fastighet inkl. lagfart- och inskrivningskostnaden mm. är 191 600 000 kr, summor som anges är inkl moms.

Anskaffningskostnad fastigheten		Finansiering	
Anskaffningskostnad aktier (mark)	67 500 000	Insatser o upplåtelseavgifter	114 216 000
Entreprenadsumma	124 000 000	Beräknad upplåning	77 384 000
Likvida medel	100 000		
Summa	191 600 000	Summa	191 600 000

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrad genom entreprenörens försorg.
Vid tillträde övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdeförsäkrat.

D. FINANSIERINGPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1 från placering av lån.

Kapitalkostnader

Kostnaderna avser lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering med årliga räntekostnader och amortering.

Räntekostnaden för föreningens beräknade lån baseras på antagna låneräntor vid lånens placering.
Ändras dessa låneräntor kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader.

Lånet läggs upp som ett 50-årigt annuitetslån.
Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Lån	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering år	Kapitalkostnad
Lån, 5 års bindning	22 500 000	3,25%	731 000	0	731 000
Lån, 3 års bindning	22 500 000	3,05%	686 000	0	686 000
Lån, rörlig ränta	32 384 000	2,80%	907 000	728 000	1 635 000
Totalt	77 384 000	3,00%	2 324 000	728 000	3 052 000

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**Driftskostnader**

Administration och revision	-150 000
Försäkring	-50 000
Värme	-570 000
Vatten	-130 000
Fastighetsel	-85 000
Renhållning	-100 000
Städning och skötsel	-130 000
Övriga kostnader	-120 000
Bredband, TV och telefoni	-137 000
Hushållsel	-248 000
Summa	-1 720 000

Avskrivningar/Amortering	-728 000
Avsättning till underhållsfond	-194 000
Räntekostnader	-2 324 000
Summa beräknade årliga kostnader	-4 966 000

Fastighetsvärdet har ännu inte fastställts men uppskattas till ca 64 600 000 kr. Uppskattningen är baserad på Förenklad fastighetstaxering 2010, värdeområde 0180106.

Beräkning av nettokostnad

Summa kostnader enligt ovan	-4 966 000
Bredband, TV, direkt hänf. till lgh	137 000
Hushållsel, direkt hänf. till lgh	248 000
Nettokostnad	-4 581 000
Nettokostnad/kvm	-940

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av våra årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Andelstalen redovisas i denna ekonomiska plan.

Redovisning av andelstalet, insatser och avgifter, se nedan.

Intäkter	
Årsavgifter	4 581 000 kr
Hushållsel	248 000 kr
Bredband, TV o telefoni	137 000 kr
Summa	4 966 000 kr

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för som inte ingår i årsavgiften:

Bredband, kabel-TV o fast telefoni	125 kr/månad
Hushållsel	Se nedan*

* Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållsstorlek och levnadsvanor.

Hushållselen upphandlas centralt och debiteras som en preliminär avgift på avgiftsavierna.

Debiteringen stäms årligen av mot faktisk förbrukning.

Den preliminära eldebiteringen sker enligt följande mall:

Lägenhetsyta	Månadsdebitering
34-54 kvm	200 kr
55-80 kvm	250 kr

F. REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATS, ÅRSavgIFTER

2013072902067

Hus 37	NR	Vän.	Antal rum	Kvm	Insats	Insats / kvm	Årsavgift	Avg/kvm	Månadsavgift	Bredband / mån	El prel deb / mån	Andelstal (avr)
1	1111	1	2	51	1 220 000	23 922	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
2	1112	1	2	59	1 360 000	23 051	55 465	940	4 622	125	250	1,21%
3	1113	1	1,5	39	1 030 000	26 410	36 663	940	3 055	125	200	0,80%
4	1114	1	3	71	1 680 000	23 662	66 746	940	5 562	125	250	1,46%
5	1115	1	2	51	1 220 000	23 922	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
6	1121	2	3	68	1 650 000	24 265	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
7	1122	2	1,5	37	1 020 000	27 568	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
8	1123	2	1,5	34	960 000	28 235	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
9	1124	2	2	55	1 340 000	24 364	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
10	1125	2	1,5	34	960 000	28 235	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
11	1126	2	1,5	37	1 020 000	27 568	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
12	1127	2	3	68	1 650 000	24 265	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
13	1131	3	3	68	1 610 000	23 676	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
14	1132	3	1,5	37	1 040 000	28 108	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
15	1133	3	1,5	34	980 000	28 824	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
16	1134	3	2	55	1 360 000	24 727	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
17	1135	3	1,5	34	980 000	28 824	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
18	1136	3	1,5	37	1 040 000	28 108	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
19	1137	3	3	68	1 610 000	23 676	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
20	1141	4	3	68	1 660 000	24 412	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
21	1142	4	1,5	37	1 060 000	28 649	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
22	1143	4	1,5	34	1 010 000	29 706	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
23	1144	4	2	55	1 390 000	25 273	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
24	1145	4	1,5	34	1 010 000	29 706	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
25	1146	4	1,5	37	1 070 000	28 919	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
26	1147	4	3	68	1 660 000	24 412	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
27	1151	5	3	68	1 710 000	25 147	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
28	1152	5	1,5	37	1 090 000	29 459	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
29	1153	5	1,5	34	1 030 000	30 294	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
30	1154	5	2	55	1 440 000	26 182	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
31	1155	5	1,5	34	1 030 000	30 294	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
32	1156	5	1,5	37	1 090 000	29 459	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
33	1157	5	3	68	1 710 000	25 147	63 925	940	5 327	125	250	1,40%

Hus 38	NR	Vän.	Antal rum	Kvm	Insats	Insats / kvm	Årsavgift	Avg/kvm	Månadsavgift	Bredband / mån	El prel deb / mån	Andelstal (avr)
34	1211	1	2	51	1 060 000	20 784	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
35	1212	1	2	59	1 230 000	20 847	55 465	940	4 622	125	250	1,21%
36	1213	1	1,5	39	860 000	22 051	36 663	940	3 055	125	200	0,80%
37	1214	1	3	71	1 455 000	20 493	66 746	940	5 562	125	250	1,46%
38	1215	1	2	51	1 060 000	20 784	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
39	1221	2	3	68	1 550 000	22 794	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
40	1222	2	3	78	1 520 000	19 487	73 326	940	6 111	125	250	1,60%
41	1223	2	2	55	1 170 000	21 273	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
42	1224	2	3	80	1 550 000	19 375	75 206	940	6 267	125	250	1,64%
43	1225	2	3	68	1 600 000	23 529	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
44	1231	3	3	68	1 400 000	20 588	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
45	1232	3	3	78	1 545 000	19 808	73 326	940	6 111	125	250	1,60%
46	1233	3	2	55	1 200 000	21 818	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
47	1234	3	3	80	1 570 000	19 625	75 206	940	6 267	125	250	1,64%
48	1235	3	3	68	1 450 000	21 324	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
49	1241	4	3	68	1 450 000	21 324	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
50	1242	4	3	78	1 570 000	20 128	73 326	940	6 111	125	250	1,60%
51	1243	4	2	55	1 220 000	22 182	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
52	1244	4	3	80	1 600 000	20 000	75 206	940	6 267	125	250	1,64%
53	1245	4	3	68	1 500 000	22 059	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
54	1251	5	3	68	1 600 000	23 529	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
55	1252	5	3	78	1 595 000	20 449	73 326	940	6 111	125	250	1,60%
56	1253	5	2	55	1 270 000	23 091	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
57	1254	5	3	80	1 625 000	20 313	75 206	940	6 267	125	250	1,64%
58	1255	5	3	68	1 650 000	24 265	63 925	940	5 327	125	250	1,40%

F. REDOVISNING AV ANDELSTAL, INSATS, ÅRSavgIFTER (FORTS.)

Hus 39	NR	Vän.	Antal		Kvm	Insats	Insats / kvm	Årsavgift	Avg/kvm	Månadsavgift	Bredband / El pröf deb /		Andelstal (avr)
			rum								mån	mån	
59	1311	1	2		51	1 060 000	20 784	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
60	1312	1	2		59	1 180 000	20 000	55 465	940	4 622	125	250	1,21%
61	1313	1	1,5		39	910 000	23 333	36 663	940	3 055	125	200	0,80%
62	1314	1	3		71	1 456 000	20 507	66 746	940	5 562	125	250	1,46%
63	1315	1	2		51	1 060 000	20 784	47 944	940	3 995	125	200	1,05%
64	1321	2	3		68	1 500 000	22 059	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
65	1322	2	1,5		37	905 000	24 459	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
66	1323	2	1,5		34	850 000	25 000	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
67	1324	2	2		55	1 170 000	21 273	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
68	1325	2	1,5		34	850 000	25 000	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
69	1326	2	1,5		37	905 000	24 459	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
70	1327	2	3		68	1 575 000	23 162	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
71	1331	3	3		68	1 400 000	20 588	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
72	1332	3	1,5		37	930 000	25 135	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
73	1333	3	1,5		34	875 000	25 735	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
74	1334	3	2		55	1 195 000	21 727	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
75	1335	3	1,5		34	875 000	25 735	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
76	1336	3	1,5		37	930 000	25 135	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
77	1337	3	3		68	1 400 000	20 588	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
78	1341	4	3		68	1 450 000	21 324	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
79	1342	4	1,5		37	950 000	25 676	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
80	1343	4	1,5		34	900 000	26 471	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
81	1344	4	2		55	1 220 000	22 182	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
82	1345	4	1,5		34	900 000	26 471	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
83	1346	4	1,5		37	955 000	25 811	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
84	1347	4	3		68	1 495 000	21 985	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
85	1351	5	3		68	1 600 000	23 529	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
86	1352	5	1,5		37	980 000	26 486	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
87	1353	5	1,5		34	925 000	27 206	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
88	1354	5	2		55	1 270 000	23 091	51 704	940	4 309	125	250	1,13%
89	1355	5	1,5		34	925 000	27 206	31 963	940	2 664	125	200	0,70%
90	1356	5	1,5		37	980 000	26 486	34 783	940	2 899	125	200	0,76%
91	1357	5	3		68	1 650 000	24 265	63 925	940	5 327	125	250	1,40%
TOTALT					4 873	114 216 000	23 439	4 581 000		381 750	11 375	20 700	100,00%

G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

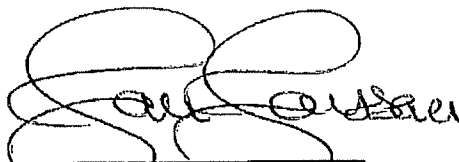
- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma. Medlemskap i föreningen erhålls efter att full betalning av insatsen erlagts.
- 2 Varje lägenhet har en undermätare för el vilket möjliggör att varje lägenhetsinnehavaren betalar kostnaden för hushållselen till föreningen. Inköp av el sker gemensamt till föreningen.
- 3 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 uteplats som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som framgår av föreningens stadgar.
- 5 Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåterlseavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl.a. är baserade på lägenheternas funktion och yta. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda andelstalen.
- 7 Föreningen har ett avtal med ComHem om leverans av telefoni och internet med 10 mbit/s till alla lägenheterna. Kostnaden för detta är f.n. 125 kr/månad och lägenhet inkl. moms Debiteras lägenhetsinnehavaren tillsammans med månadsavgiften.
- 8 Föreningen har tecknat avtal med Botrygg Förvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel. Avtalen har en löptid om 5 år.
- 9 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilda beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgift och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Linköping 2013-04-29

Bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby


Catharina Högbom


Michael Cocozza


Jan-Jönsson

H. PROGNOIS OCH KÄNSLIGHETSANALYS**Långtidsprognos**

Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Drift	-1 720 000	-1 754 400	-1 789 488	-1 825 278	-1 861 783	-1 899 019	-2 096 670
Räntekostnader	-2 324 000	-2 303 868	-2 283 484	-2 263 100	-2 242 716	-2 222 332	-2 120 412
Avsättning fond	-194 000	-197 880	-201 838	-205 874	-209 992	-214 192	-236 485
Avskrivningar	-728 000	-748 000	-769 000	-790 000	-813 000	-835 000	-959 000
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Summa	-4 966 000	-5 004 148	-5 043 810	-5 084 252	-5 127 491	-5 170 543	-5 412 567
 Avgifter & hyror	 4 966 000	 5 065 320	 5 166 626	 5 269 959	 5 375 358	 5 482 865	 6 053 526

Driftskostnader och intäkter beräknas öka med 2% årligen.

Känslighetsanalys (summa kostnader)

Dagens ränta +1%	-5 681 777	-5 713 724	-5 747 107	-5 781 272	-5 818 233	-5 855 006	-6 065 640
Dagens ränta +2%	-6 397 553	-6 423 300	-6 450 405	-6 478 292	-6 508 974	-6 539 470	-6 718 713
Dagens ränta -1%	-4 250 223	-4 294 572	-4 340 512	-4 387 232	-4 436 750	-4 486 079	-4 759 495
Dagens ränta -2%	-3 534 447	-3 584 996	-3 637 214	-3 690 213	-3 746 008	-3 801 616	-4 106 422

Känslighetsanalys inflation (summa kostnader)

Inflation +1%	-4 983 200	-5 021 692	-5 061 704	-5 102 505	-5 146 109	-5 189 533	-5 433 534
Inflation -1%	-4 948 800	-4 986 604	-5 025 915	-5 065 999	-5 108 873	-5 151 552	-5 391 601

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Trädgården i Hässelby med org.nr 769623-2789, 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 91 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna 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 2013.04.29

Stadgar för Brf Trädgården i Hässelby

Registreringsbevis för Brf Trädgården i Hässelby

Köpekontrakt för aktier i Botrygg Johannelund AB dat. 2012.08.06

Registreringsbevis för Botrygg Johannelund AB och Botrygg Holding 1 AB

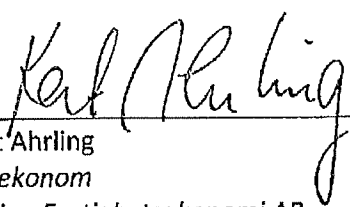
Totalentreprenadkontrakt mellan Botrygg Bygg i Linköping AB och Brf Trädgården i Hässelby dat. 2012.08.06

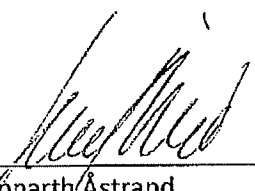
Offert för finansieringen av Brf Trädgården i Hässelby

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2013.07.25


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.