

2013041100194

EKONOMISK PLAN

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KÄRANDE 15-19
(ORG NR 769624-4594)**

Mars 2013
6501-0860

Registrerad av Bolagsverket 2013-04-12

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
1. Allmänt	3
2. Beskrivning av fastigheten	3
3. Byggnadsbeskrivning	4
4. Taxeringsvärde	9
5. Föreningens anskaffningskostnad	9
6. Finansiering	9
7. Föreningens årliga kostnader	10
8. Föreningens årliga intäkter	10
9. Nyckeltal	11
10. Ekonomisk prognos	12
11. Känslighetsanalys	13
12. Lägenhetsredovisning	14
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser	16
14. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen	17

2013041100195

EKONOMISK PLAN BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄRANDEN 15-19

1. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19 med org nr 769624-4594 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt mark i anslutning till föreningens hus åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Ombyggnad av bostadshyreshus inleds under april 2013. I byggnaden erhålles 16 lägenheter i befintliga våningsplan och 20 lägenheter erhålles genom tillbyggnad av två våningsplan. Inflyttning beräknas ske fr.o.m mars 2014 och beräknas vara avslutad under juni 2014.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Förvärvet av fastigheten Lund Käranden 10 genomförs genom att Käranden 15-19 i Lund AB (556917-3999) förvärvar fastigheten Lund Käranden 10 av Förvaltnings AB S:t Petri. Käranden 15-19 i Lund AB ägs AB Kär 15-19 i Lund, (556917-4005). Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19, (769624-4594), förvärvar aktierna i AB Kär 15-19 i Lund av Förvaltnings AB S:t Petri och blir genom aktieförvärvet även indirekt ägare till Käranden 15-19 i Lund.

Mellan Fredslyckan AB,(556658-6011) och Käranden 15-19 i Lund AB har det träffats ett totalentreprenadavtal avseende omfattande om- och tillbyggnad av flerfamiljshus på fastigheten. Fredslyckan AB har anlitat NCC Construction Sverige AB för byggnationen. Totalentreprenadavtalet överlåtes på bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen övertar såväl fastigheten som samtliga rättigheter och skyldigheter som Käranden 15-19 i Lund AB har enligt totalentreprenadavtalet. Genom transportköp överlåtes fastigheten Lund Käranden 10 till bostadsrättsföreningen och AB Kär 15-19 i Lund och Käranden 15-19 i Lund AB likvideras därefter.

2. Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Käranden 10
Kommun	Lund
Församling	Sankt Hans
Adress/belägenhet	Parternas Gränd 15-19, Lund
Total boarea	2 028 m ² (36 lägenheter)
Tomtare	2 337 m ²

Ägarstatus

Äganderätt.

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan, akt 1281K-793:B1450, antagen 2004-02-26.

Genomförandetiden slut: 2009-02-26

Servitut

Med fastigheten följer rätt

att nyttja 23 parkeringsplatser inom Norra Fäladen 2:1 och att nyttja avlopps- och vattenledningar på Norra Fäladen 2:1,

Fastigheten belastas med

förbud att anlägga värmecentral till förmån för Altona 3 med flera fastigheter.

rätt för Käranden 7 att bibehålla, underhålla och förnya en vattenledning.

Gemensamhetsanläggningar

Käranden 10 har andel i gemensamhetsanläggning Käranden GA:2 (svagströmsledningar)

Försäkring

Fastigheten är vid tillträdet fullvärdesförsäkrad.

3. Byggnadsbeskrivning

Allmänt

På fastigheten finns en bostadsbyggnad, som efter ombyggnaden består av 4 våningar utan vind samt gårdsbyggnader innehållande städ- och lägenhetsförråd, undercentral samt soprum.

Gårdsbyggnaderna är grundlagda på betongplatta på mark, fasaderna är klädda med skivor och taken är täckta med sedum.

Bostadsbyggnaden har stommar av betong och trä med ytterväggar i lättbetong samt lätta utfackningsväggar. Taket är täckt med takpapp.

Ytterväggar

Fasaderna är putsade respektive skivklädda med fasadskiva.

Innervägggar

Innervägggar är i betong eller gips.

Balkonger

Golvbeläggning är av betong. Skiljevägg finns på sammansatta balkonger.

Trapphus & trappor

Golvbeläggning i trapphus är av plattor respektive terrazzobeläggning. Torkmattor är av gummi.

Fönster

Fönstersnickerier inkl. fönsterdörrar i trä/aluminium komplett beslagna. Minst ett fönster är öppningsbart per rum.

Fönsterbänkar & Fönstersmygar

Fönsterbänk är av natursten, fönstersmygar av målningsbehandlad gips eller skivmaterial.

Entrépartier och dörrar till gårdsbyggnader samt innerdörrar.

Entrépartier med sidoljus är i glas/aluminium, dörrar till gårdsbyggnader är målade trädörrar, komplett beslagna. Dörr & tröskel är anpassade till respektive funktion (t ex. sophus). Innerdörrarna har målade dörrblad med karm och foder i ekfaner.

Lägenhetsbeskrivning

Entré

G:	Granitkeramik
	Parkett ek natur
S:	Ek
V:	Gipsskiva
	Betong
T:	Gips
Ö:	Hatthylla: Essem Nostalgi

Badrum

G:	Klinker med elektrisk komfortvärme i golv.
V:	Kakel, NK-vit matt 150x150mm
	Fondvägg: Artenova-Pavigres
	150x150mm
T:	Betong alt gipsskivor
Ö	Myresjö Bad, kommod accent vit
	Duschvägg i glas

Kök

G:	Parkett ek natur
S:	Ek
V:	Gipsskiva
	Betong

Stänkskydd: Interiörglas
 T: Betong alt gipsskivor
 Ö Myresjökök, Accent Vit, rak kant,
 Bänkskiva laminat ljusgrå
 Vitvaror/spis: Electrolux vit samt diskmaskin.
 I de större 3 rok- lägenheterna och i 4 rok-
 lägenheterna finns inbyggnadsugn, häll samt
 microugn.

Tvätt

G: Klinker
 S: -
 V: Gipsskiva
 Betong
 Stänkskydd: Kakel
 T: Betong alt gipsskivor
 Ö Skåpluckor Myresjö, Accent vit

Vardagsrum

G: Parkett ek natur
 S: Ek
 V: Gipsskiva, målade väggar
 Betong
 T: Betong

Sovrum

G: Parkett ek natur
 S: Ek
 V: Gipsskiva, tapet
 T: Betong
 Ö Garderobsskåp

WC

G: Granitkeramik
 V: Kakel, NK-vit matt 150x150mm
 T: Betong alt gipsskivor

Trapphus

G: Klinker
 S: Klinker
 V: Betong alt gipsskivor
 T: Betong med absorbenter alt gipsskivor
 Ö -



Teknisk beskrivning

2013041100200

Kortfattad beskrivning över vvs installationer

Fjärrvärmecentral finns i en av gårdsbyggnaderna. Vattenburet system via radiatorer med termostatventiler. Pumpar i värmesystemet med varierande flöde är differenstryckstyrda. Golvbrunnar i badrum och tvätttrum. I huvudsak dold rördragning för kall- och varmvattenledningar. Föravstängningsventiler vid anslutet objekt alternativt till resp. våtrum. Blandare är engreppsblandare, kar- och duschblandare termostatiska. Bostadsbyggnaden har tillgång till en utvändigt vattenutkastare.

Ventilation

Varje lägenhet är försedd med mekanisk frånluft. Frånluft evakueras från wc, dusch- och badrum, kök och tvättutrymmen (bef. lgh). Kök har spiskåpa med forceringsmöjlighet. Wc/bad, wc/dusch, gästwc, ev. klädkammare och tvätt har kontrollventiler. Ersättningsluft via springventiler i fönster.

Kortfattad beskrivning över el- och teletekniska installationer

För bostadsrättsföreningen gäller att ett abonnemang tecknas med elleverantören. För varje lägenhet finns undermätare för fördelning av elkostnaderna mellan bostadsrättshavarna.

Ledningar

Ledningarna är infällda och förlagda i tomrör vid nybyggnad. Ombyggda lägenheter har installation via befintliga rör och dosor, kompletterande uttag matas via utanpåliggande kabel. I gårdsbyggnaderna är ledningarna utanpåliggande.

Kraftuttag

Uteplats och balkonger samt gårdshus har 1 st utvändigt uttag. Förrådsbyggnader, sop och UC har 1st invändigt uttag. UC 1st 16 Amp kraftuttag.

Armaturutlopp

Armaturutlopp för icke monterade armaturer inomhus är infällda lamputtag på vägg invid tak.

Belysningsarmaturer

Armaturer är monterade i wc, dusch- och badrum, tvätt, över diskbänk i kök, utvändigt vid uteplatser samt balkonger. Vid huvudentréer, i trapphus, i gårdshus och cykelförråd och utvändigt i gårdsmiljön samt på gårdshusen finns lyktstolpar och utvändiga gårdshusarmaturer.

Anslutna elobjekt i övrigt

Elektrisk handdukstork finns i dusch- och badrum. Matningar och uttag är installerad för framtida installation av mikrovågsugn.

Antennuttag

Antennuttag är av typ 3-hålsuttag förberedda för internetanslutning.

Kabel-TV

Anslutning och komplettering av befintligt nät för kabel-TV, leverantör Comhem.

Jordfelsbrytare

Lägenhetscentral är försedda med jordfelsbrytare.

Entrésignal

Tryckknapp på dörrblad.

Porttelefon

Porttelefon är installerad.

4. Taxeringsvärde

Fastigheten kommer att bli föremål för särskild fastighetstaxering (SFT) år 2015 när byggnaderna är färdigställda. Vid beräkning av taxeringsvärdet, med utgångspunkt från nuvarande regler och värdenivåer enligt AFT 2013, erhålls ett taxeringsvärde om 30 000 000 kr, varav markvärdet är 5 000 000 kr. Typkod:320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Enligt lagen om kommunal fastighetsavgift utgår fn ingen fastighetsavgift på bostadsdelen de 5 första kalenderåren från och med värdeåret (färdigställandeåret) och halv fastighetsavgift för de följande 5 kalenderåren. Det kan antecknas att i de fall fastighetsavgift utgår gäller att avgiften för år 2013 är 1 415 kr/lägenhet och för därefter följande år sker uppräknig i enlighet med inkomstbeloppets förändring. Avgiftsuttaget för en taxeringsenhet skall dock högst uppgå till 0,4 % av taxeringsvärdet.

5. Föreningens anskaffningskostnad

Den totala kostnaden är 77 238 000 kr och inkluderar entreprenadkostnader, kostnader för projektering, kontroller och besiktningar, kontrollansvarig enligt PBL, bygglov och andra myndighetsavgifter, anslutningsavgifter, stämpelskatt, pantbrevs- och kreditivkostnader, mervärdesskatt, kostnader för byggfelsförsäkring samt kostnader för fastighetsbildning och föreningsbildning.

6. Finansiering

Anskaffningskostnadens fördelning mellan lån i förening och insatser

	Kapitalskuld Kr	Ränta	Ränta Kr	Amortering år 1, Kr	Löptid
Bottenlån	32 333 000	3,50%	1 131 655	0	100 1)
Summa lån	32 333 000	3,50%	1 131 655	0	
Insatser	44 905 000				
Totalt	77 238 000				

- 1) Medelräntan är baserad på offert från Handelsbanken 2013-02-14 med 1/3 av lånet med rörlig ränta, 1/3 med 2 års bindning och 1/3 med 5 års bindningstid och ett tillägg om 0,5 % för kommande räntehöjningar ger 3,5% Amorteringsfrihet lämnas för åren 1-5. Lånet amorteras därefter med 1 % per år.
Definitiv ränta fastslås i samband med lånets utbetalning.

7. Föreningens årliga kostnader

Ränta och amortering	1 131 655	1 131 655
Drift-och underhållskostnader		
Ekon. fastighetsförvaltning	42 000	
Fastighetsskötsel	58 000	
Vatten och avlopp	38 000	
Uppvärmning	240 000	
El (gemensam)	100 000	
Sophämtning	35 000	
Städning	27 000	
Försäkring	15 000	
Kabel TV	45 000	
Övrigt/oförutsett	20 000	
Löpande underhåll	20 000	640 000
Avsättningar, skatt, tomträttsavgäld		
Fond för yttre underhåll	90 000 1)	
Tomträttsavgäld	0	
Fastighetsavgift	0	
Inkomstskatt	0	90 000
Summa kostnader		1 861 655

1) Enligt gällande stadgar skall till fonden för yttre underhåll avsättas minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

8. Föreningens årliga intäkter

Uttag ut buffertfond	600 000 2)
Årsavgifter	1 261 655
Summa intäkter	1 861 655

2) Bostadsrättsföreningen har till sitt förfogande en buffertfond om 2 000 000 kr. Från buffertfonden görs uttag om 600 000 kr under år 1 - år 3 och återstoden, inklusive ränteintäkter från buffertfonden, under år 4.

9. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr/kvm	38 086
Belåning kr/kvm, år 1	15 943
Genomsnittlig insats kr/ kvm	22 143
Drifts- och underhållskostnader kr/kvm, år 1	316
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm, år 1	622

2013041100204

10. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11
Beloppen anges i tkr om ej annat anges							
Summa kostnader	2323	2346	2371	2395	2421	2469	2583
Summa utbetalningar	1862	1876	1891	1906	1922	2283	2344
<i>Kapitalkostnader</i>	1132	1132	1132	1132	1132	1449	1392
Räntor	1132	1132	1132	1132	1132	1126	1069
Amorteringar	0	0	0	0	0	323	323
<i>Driftkostnader *</i>	600	612	624	637	649	662	731
<i>Avskrivning för underhåll *</i>	90	92	94	96	97	99	110
<i>Underhållskostnader</i>							
Löpande underhåll*	20	20	21	21	22	22	24
<i>Avskrivningar **</i>	461	470	480	489	499	509	562
<i>Övriga kostnader</i>							
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskost**	0	0	0	0	0	28	62
Övriga/förutsedda kostnader*	20	20	21	21	22	22	24
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<i>Summa intäkter</i>	2323	2346	2371	2395	2421	2469	2583
Erfärsavgifter	1723	1746	1771	2127	2421	2469	2583
D:o kronor per m2 BOA, löpande penningvärde	849	861	873	1049	1194	1217	1274
D:o kronor per m2 BOA, fast penningvärde	841	836	831	979	1092	1092	1035
<i>Övriga intäkter*</i>	600	600	600	268	0	0	0
Årligt uttag från buffertfond	600	600	600	268	0	0	0
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
<i>Summa inbetalningar</i>	1862	1876	1891	1906	1922	2283	2344
Erfärsavgifter	1262	1276	1291	1638	1922	2283	2344
D:o kronor per m2 BOA, löpande penningvärde	622	629	637	808	948	1126	1156
D:o kronor per m2 BOA, fast penningvärde	616	611	606	754	867	1010	939
Räntearvgaende	3,50% (motsvarar sniträntan enligt knlky)						
Inflationsanlagande	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen.

** För beräkning av avskrivning har antagits en progressiv avskrivning under 80 år på den del av anskaffningskostnaden som belöper på byggnaden.

*** I denna prognos har antagits att att fastighetsavgiften/skatten förändras med inflationen och uppräknings har skett av det för år 2013 beläande beloppet om 1415 kr/ egenhet.

Den ekonomiska prognosen är beräknad i löpande priser. Vad gäller redovisningen av årsavgiften i kr/m2 BOA redovisas avgiften i både fast och löpande penningvärde.

2013041100205

11. Känslighetsanalys

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11
----------------	----	---	---	---	---	---	---	----

Erforderlig genomsnittlig årsavgift för att täcka bostadsrättsföreningens utbetalningar

Belopp i kr/ m2 BOA

Dagens inflationsnivå och

1. Dagens räntenivå		622	629	637	808	948	1126	1156
2. Dagens räntenivå	+1%	782	789	796	967	1107	1284	1307
3. Dagens räntenivå	+2%	941	948	956	1127	1267	1443	1457
4. Dagens räntenivå	+3%	1100	1108	1115	1286	1426	1602	1627
5. Dagens räntenivå	-1%	463	470	477	648	788	967	1005
6. Dagens räntenivå	-2%	303	310	318	489	629	809	855
7. Dagens räntenivå	-3%	144	151	158	330	469	650	704

Dagens räntenivå och

8. Dagens inflationsnivå	+1%	622	633	644	819	963	1141	1194
9. Dagens inflationsnivå	+2%	622	637	651	831	979	1162	1246
10. Dagens inflationsnivå	-1%	622	626	629	797	933	1100	1102
11. Dagens inflationsnivå	-2%	622	622	622	786	918	1081	1063

Ovanstående belopp avser kr/m2 BOA och år

Ränte- och inflationsantagande

Räntenivå 3,50%

Inflationsnivå 2,00%

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende in-/utbetalningar justeras med hänsyn till redovisade ränte och inflationsförändringar.

Det kan antecknas att ovan redovisade förändringar förutsätter att hela fastighetslånet skulle ha rörlig ränta, något som ej är aktuellt för denna förening.

12. Lägenhetsredovisning

Redovisning över insatser, andelstal mm

Lgh nr	Lgh typ	Kvm BOA	Insats kr	Andelstal %	Årsavgift kr	Anmärkning
1511	3 rok	85	1 700 000	3,6408%	45 934	1)
1512	2 rok	46	1 050 000	2,4542%	30 963	1)
1513	2 rok	46	1 000 000	2,4542%	30 963	
1521	3 rok	85	1 700 000	3,6408%	45 934	
1522	2 rok	46	1 025 000	2,4542%	30 963	
1523	2 rok	46	1 000 000	2,4542%	30 963	
1531	2 rok	40	985 000	2,2923%	28 921	
1532	2 rok	46	1 075 000	2,4542%	30 963	
1533	2 rok	47	1 085 000	2,4811%	31 303	
1541	2 rok	40	1 015 000	2,2923%	28 921	
1542	2 rok	46	1 125 000	2,4542%	30 963	
1543	2 rok	47	1 130 000	2,4811%	31 303	
1711	3 rok	90	1 780 000	3,7756%	47 635	1)
1712	3 rok	88	1 780 000	3,7217%	46 955	1)
1721	3 rok	90	1 780 000	3,7756%	47 635	
1722	3 rok	88	1 780 000	3,7217%	46 955	
1731	2 rok	65	1 400 000	3,1014%	39 129	
1732	2 rok	41	985 000	2,3193%	29 262	
1733	2 rok	45	1 100 000	2,4272%	30 623	
1734	2 rok	65	1 400 000	3,1014%	39 129	
1741	2 rok	65	1 450 000	3,1014%	39 129	
1742	2 rok	41	1 015 000	2,3193%	29 262	
1743	2 rok	45	1 140 000	2,4272%	30 623	
1744	2 rok	65	1 450 000	3,1014%	39 129	
1911	2 rok	46	1 055 000	2,4542%	30 963	
1912	2 rok	46	1 050 000	2,4542%	30 963	1)
1913	3 rok	85	1 700 000	3,6408%	45 934	1)
1921	2 rok	46	1 025 000	2,4542%	30 963	
1922	2 rok	46	1 025 000	2,4542%	30 963	
1923	3 rok	85	1 700 000	3,6408%	45 934	
1931	2 rok	47	1 075 000	2,4811%	31 303	
1932	2 rok	46	1 070 000	2,4542%	30 963	
1933	2 rok	40	985 000	2,2923%	28 921	
1941	2 rok	47	1 130 000	2,4811%	31 303	
1942	2 rok	46	1 125 000	2,4542%	30 963	
1943	2 rok	40	1 015 000	2,2923%	28 921	
Totalt		2 028	44 905 000	1	1 261 655	

2013041100207

- 1) Lägenheterna 1511, 1512, 1711, 1712, 1912 och 1913 utgör sk markbostäder och med dessa följer markområde som utgör en del av lägenheten.

För varje lägenhet tillkommer kostnader för hushållsel och hem- och bostadsrättsförsäkring samt kostnad för bredband. Kostnaden bedöms vara ca 400 kr per månad för de mindre lägenheterna och ca 600 kr per månad för de större. De ovan redovisade insatserna är baserade på den lägenhetsstandard som tidigare beskrivits. Merkostnader för individuella val av extrautrustning betalas av bostadsrättshavaren direkt till NCC Construction.

2013041100208

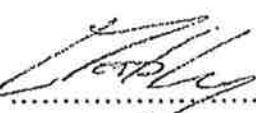
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.
- C. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer mm hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m m hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E. Efter entreprenadtidens utgång svarar Förvaltnings AB S:t Petri för de kapital- och driftskostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits. Denna skyldighet har Förvaltnings AB S:t Petri intill dess upplåtelse sker. Lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt sex månader efter entreprenadtidens utgång skall Förvaltnings AB S:t Petri eller närstående bolag förvärva.
- F. Byggsförsäkring gäller för en tid av 10 år. Kostnaden för försäkringen svarar Förvaltnings AB S:t Petri för.
- G. Varje bostadsrättshavare skall teckna egen hemförsäkring, som skall vara kompletterad med en särskild bostadsrättsförsäkring för att täcka eventuella skador som bostadsrättshavare kan bli skyldig att ersätta föreningen.
- I. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Lund 2013-03- 4

Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19


Stefan Axelsson


Mats Lundberg


Kristian Lundius

Intyg

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan, undertecknad i mars 2013, för Bostadsrättsföreningen Käranden 15-19, 769624-4594, får härmed avge följande intyg.

Vi har tagit del av till planen hörande handlingar. 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.

Vi noterar att den årliga ökningen driftkostnaderna beräknas till 2%.

Handlingar som utöver den ekonomiska planen har varit underlag för vår bedömning är stadgar, registreringsbevis, fastighetsinformation från Fastighetsdatasystemet (FDS).

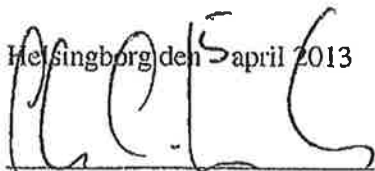
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något av väsentlighet betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningens ej upplåta bostadsrätter förrän ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme om den ekonomiska planen uttala

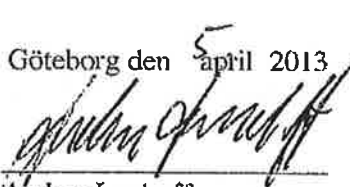
- att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda,
- att de lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar,
- att de gjorda beräkningarna är vederhäftiga samt
- att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Helsingborg den 5 april 2013



Advokat Clas Schumacher
Drottninggatan 13
252 21 Helsingborg

Göteborg den 5 april 2013



Anders Lenhoff
Carmencitas gata 21
417 67 Göteborg

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