

851 81 Sundsvall
Tel: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · bolagsverket.se

2010-09-20

Bostadsrättsföreningen Bolinder port
c/o JM AB
169 82 Stockholm

Tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet

Bolagsverket lämnar enligt 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) (BRL) föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Bostadsrättsföreningen Bolinder port, 769621-5867 har den 15 september 2010 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter eftersom den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus ännu inte redovisats i registrerad ekonomisk plan eller på föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en garantiförbindelse utfärdad av AB Bostadsgaranti som säkerhet. Den uppgår till 190 215 000 kronor och avser att täcka summan av de insatser och upplåtelseavgifter som enligt 4 kap. 2 § BRL eventuellt kan komma att återbetalas.

Bolagsverket har den 16 september 2010 registrerat ekonomisk plan för föreningen.

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna föreningen redan nu om att den ett år efter det att den slutliga kostnaden för föreningens hus redovisats på en föreningsstämma ska begära att säkerheten skickas tillbaka.

Johanna Sahlman
Beslutande

Barbro Edlund
Föredragande

Organisationsnummer: 769621-5867

201009153610

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOLINDER PORT,
JÄRFÄLLA KOMMUN**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten/fastigheterna	Sida 2 - 4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5 - 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Tabell: redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.	Sida 7 - 10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 11
G.	Känslighetsanalys	Sida 12
H.	Särskilda förhållanden	Sida 13
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Registrerades av Bolagsverket 2010-09-16

BRF BOLINDER PORT

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bolinder port, organisationsnummer 769621-5867, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 2 bostadshus innehållande sammanlagt 101 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början i kvartal 4 2011 och avslutas under kvartal 3 2012.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

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 på nedan redovisad upphandling och fastighetsförvärv.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2010-09-08. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för byggsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontraktet samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken/Stadshypotek avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av AB Bostadsgaranti.

Byggsäkerhetsförsäkring tecknas hos GAR-BO Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN/FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning/-ar:	del av Kallhäll 1:36, Järfälla kommun
Tomtens areal:	ca 4 040 m ² , fastighetsbildningsförrättning ej avslutad
Boarea enligt tabell:	ca 7 127 m ²
Byggnadens utformning:	2 flerbostadshus med 5 trapphus i 2-11 våningar
Antal bostadslägenheter:	101 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

Parkering

34 platser i eget källargarage

24 öppna platser med motorvärmareuttag på egen fastighet.

33 öppna platser med motorvärmareuttag i blivande GA, se nedan.

Garaget beräknas vara färdigt i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende underjordiska ledningar kommer att belasta föreningens fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Kör- och gångytor, belysning, grönområden, markparkeringsplatser med tillhörande motorvärmareuttag (där föreningen erhåller 33 platser), lektyta och ledningar för vatten, spill- och dagvatten och eventuellt område för gästparkering samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar, gemensam med grannfastighet. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Plattlagda och grusade gångytor, belysning, planteringar, ledningar för yttre VA, el, bredband med telefoni och kabel-TV, hcp-platser, cykelställ, bänkar, trappor samt markförlagda sopkasuner för hushållssopor och tidningar.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme.

Undercentral fjärrvärme, elcentral, fläkttrum..

Hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar.

Utrymme för källsortering och hushållssopor.

Kabel för bredband med telefoni och kabel-TV.

Lägenhetsförråd i källar- och entréplan.

Barnvagns- och cykelförråd.

Städutrymmen.

El- och vvs-nischer.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Betongstomme, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Utfackningspartier
Innerväggar, lgh skiljande	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gips
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerad betong, beläggning cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Träkarm 2+1 glas med ytterbåge av aluminium
Balkonger:	Prefab betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer, med värmeåtervinning av frånluft via frånluftsvärmepump.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation, tilluft via utluftsventiler i fasad.

Fläktar med värmeväxlare som återför värme till tappvarmvattnet.

Bredband med telefoni och kabel-TV

Bredband med telefoni och kabel-TV. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning enligt ritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	

BRF BOLINDER PORT

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel.	Målat	Inbyggnadsspis med häll Kyl, frys, kombinerad kyl/frys i 1-2 rok Diskmaskin. Mikrovågsugn Kökssnickerier enligt ritning
Övriga rum	Parkett	Tapet	Målat	Skåpinredning enligt ritning
Klädkammarare/förråd	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning och skåpinredning enligt ritning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, allt kombimaskin Termostatsstyrd värmeslinga på el (hushållsel) i golv Elförberett för handdukstork (HT)
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning och skåpinredning enligt ritning Duschdraperistång Elförberett för handdukstork (HT) Termostatsstyrd värmeslinga på el (hushållsel) i golv
WC	Klinker	Målat	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning

Lägenheternas typ av rum framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibruktagande övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt.	262 870 000 kr
Ospecificerat	95 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	262 965 000 kr

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men uppskattas till ca 100 100 000 kr, varav ca 1 700 000 kr för garage. Uppskattningen är baserad på Förenklad fastighetstaxering 2010, värdeområde 0183089.

BRF BOLINDER PORT

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 2013.

Kapitalkostnader

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp	Bindnings- tid 2)	Ränta 3)	Ränte- kostnad	Amortering	Kapital- kostnad
	Kr	år	%	Kr	Kr	Kr
Bottenlån 1)	14 000 000	1	3,54%	495 600	9 800	505 400
Bottenlån 1)	15 000 000	2	3,94%	591 000	10 500	601 500
Bottenlån 1)	15 000 000	3	4,26%	639 000	10 500	649 500
Bottenlån 1)	15 000 000	4	4,58%	687 000	10 500	697 500
Bottenlån 1)	13 750 000	5	4,85%	666 875	9 625	676 500
Avskrivning/amortering utöver avtal 4)					120 075	120 075
Summa lån	72 750 000			3 079 475	171 000	3 250 475
Insats	70 214 000					
Upplåtelseavgift	120 001 000					
Summa	262 965 000					

Summa kapitalkostnad år 1

3 250 475

1) Beräknad lånetid 50 år

amortering år 1	0,070%	50 925
amortering år 2	0,076%	55 290
amortering år 3	0,084%	61 110

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.

Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån 4,233%

4) Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt särskild plan.

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avsättningar för föreningens fastighetsunderhåll
sker enligt föreningens stadgar från och med år 2013.

25 kr/m²

178 175

BRF BOLINDER PORT

Driftskostnader a)

Ekonomisk förvaltning, inkl administration parkering och debitering varmvattenförbrukning c)	130 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	25 000	
Administration inkl sociala kostnader	30 000	
Vattenförbrukning c)	140 000	
Uppvärmning c)	450 000	
Elavgifter (exkl hushållsel) b) c)	250 000	
Sophämtning (hushållssopor)	60 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning och sandning	315 000	
Besiktning och service hissar d)		
GA - snöröjning, sandning, trädgård, belysning mm	50 000	
Bredband med telefoni samt Kabel-TV (grundleverans) b)	272 700	
Försäkringar	40 000	
Diverse inkl. jourutryckning samt mätning varmvattenförbrukning c)	80 000	1 887 700
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder e)		
Fastighetsskatt garage	17 000	17 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER

5 333 350

a) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

b) Kostnader för hushållsel inklusive el till komfortvärmeslinga i badrum och spisfläkt samt utökat bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad kabel-TV betalas av respektive bostadsrättshavare.

c) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Faktisk förbrukning betalas individuellt. Därtill kommer kostnad för mätning och debitering som fördelas med lika belopp per lägenhet.

Beräknad kostnad 210 040 kr per år

d) Besiktning och service hissar under två år efter godkänd slutbesiktning betalas av entreprenören. Kostnaden från år 3 kan beräknas till 45 000 kr per år.

e) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 5 åren efter fastställt värdeår, därefter utgår halv avgift i 5 år. Full fastighetsavgift utgår fr o m år 11.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som dels fördelas efter bostadsrätternas insatser, dels per lägenhet och dels efter förbrukning, se tabell.

Årsavgifter	7 127	m2	4 397 532
Årsavgift bredband och kabel-TV			272 700
Årsavgift varmvatten			210 040
Årshyra garage	34	st	7 200 kr/plats/år
Öppna bilplatser med motorvärmare	57	st	4 200 kr/plats/år
Outhyrda öppna bilplatser/			239 400
besöksparkering 7 platser	13%	av total intäkt öppna bilplatser	31 122

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

5 333 350

I bilagda tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

TABELL

BRF BOLINDER PORT

Nr	Boarea, cirka *)	LÄGENHET Storlek (**)	Mark Andels- tal (***)	INSATS	UPP- LÅTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		BREDEAND, TV ****)		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN *****)		ÅRSAVGIFT TOTALT	
							Per månad	månad	Per månad	månad	Per månad	månad	Per månad	månad
10901	78	3 RK	M	749 000	826 000	1 575 000	46 910	3 909	2 700	225	2 220	185	51 830	4 319
11001	72	3 RK	M	710 000	965 000	1 675 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
11002	108	5 RK	M	968 000	1 427 000	2 395 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
11003	77	3 RK		743 000	952 000	1 695 000	46 534	3 878	2 700	225	2 220	185	51 454	4 288
11101	74	3 RK		723 000	1 022 000	1 745 000	45 282	3 774	2 700	225	2 220	185	50 202	4 184
11102	108	5 RK		968 000	1 527 000	2 495 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
11103	77	3 RK		743 000	1 032 000	1 775 000	46 534	3 878	2 700	225	2 220	185	51 454	4 288
11201	74	3 RK		723 000	1 102 000	1 825 000	45 282	3 774	2 700	225	2 220	185	50 202	4 184
11202	108	5 RK		968 000	1 627 000	2 595 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
11203	77	3 RK		743 000	1 132 000	1 875 000	46 534	3 878	2 700	225	2 220	185	51 454	4 288
11301	74	3 RK		723 000	1 302 000	2 025 000	45 282	3 774	2 700	225	2 220	185	50 202	4 184
11302	108	5 RK		968 000	1 727 000	2 695 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
11303	77	3 RK		743 000	1 332 000	2 075 000	46 534	3 878	2 700	225	2 220	185	51 454	4 288
11401	74	3 RK		723 000	1 502 000	2 225 000	45 282	3 774	2 700	225	2 220	185	50 202	4 184
11402	108	5 RK		968 000	2 027 000	2 995 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
11403	77	3 RK		743 000	1 532 000	2 275 000	46 534	3 878	2 700	225	2 220	185	51 454	4 288
21001	72	3 RK	M	710 000	1 035 000	1 745 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
21002	36	1 RKV	M	439 000	456 000	895 000	27 495	2 291	2 700	225	1 360	113	31 555	2 629
21003	88	4 RK	M	826 000	1 149 000	1 975 000	51 733	4 311	2 700	225	2 830	236	57 263	4 772
21101	72	3 RK		710 000	1 085 000	1 795 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
21102	48	2 RK		529 000	616 000	1 145 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
21103	91	4 RK		846 000	1 229 000	2 075 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
21201	72	3 RK		710 000	1 165 000	1 875 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
21202	48	2 RK		529 000	666 000	1 195 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
21203	91	4 RK		846 000	1 329 000	2 175 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
21301	72	3 RK		710 000	1 365 000	2 075 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
21302	48	2 RK		529 000	796 000	1 325 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
21303	91	4 RK		846 000	1 549 000	2 395 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
21401	72	3 RK		710 000	1 565 000	2 275 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
21402	48	2 RK		529 000	946 000	1 475 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
21403	91	4 RK		846 000	1 779 000	2 625 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876

TABELL

BRF BOLINDER PORT

Nr	Boarea, cirka *)	LÄGENHET Storlek Mark (**)	Andels- tal (***)	INSATS	UPP- LÅTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		BREDBAND, TV		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN (****)		ÅRSAVGIFT TOTALT	
							Per	månad	Per	månad	Per	månad	Per	månad
31001	72	3 RK	M	710 000	915 000	1 625 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31002	48	2 RK	M	529 000	616 000	1 145 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31003	88	4 RK	M	826 000	1 169 000	1 995 000	51 733	4 311	2 700	225	2 830	236	57 263	4 772
31101	72	3 RK		710 000	985 000	1 695 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31102	48	2 RK		529 000	666 000	1 195 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31103	91	4 RK		846 000	1 249 000	2 095 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
31201	72	3 RK		710 000	1 065 000	1 775 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31202	48	2 RK		529 000	716 000	1 245 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31203	91	4 RK		846 000	1 349 000	2 195 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
31301	72	3 RK		710 000	1 265 000	1 975 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31302	48	2 RK		529 000	846 000	1 375 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31303	91	4 RK		846 000	1 579 000	2 425 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
31401	72	3 RK		710 000	1 415 000	2 125 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31402	48	2 RK		529 000	946 000	1 475 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31403	91	4 RK		846 000	1 749 000	2 595 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
31501	72	3 RK		710 000	1 615 000	2 325 000	44 468	3 706	2 700	225	2 220	185	49 388	4 116
31502	48	2 RK		529 000	1 046 000	1 575 000	33 131	2 761	2 700	225	1 360	113	37 191	3 099
31503	91	4 RK		846 000	1 979 000	2 825 000	52 985	4 415	2 700	225	2 830	236	58 515	4 876
41001	34	1 RKV		426 000	269 000	695 000	26 681	2 223	2 700	225	1 360	113	30 741	2 561
41002	95	4 RK	M	872 000	1 023 000	1 895 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012
41003	42	2 RK		491 000	334 000	825 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901
41004	45	2 RK		510 000	385 000	895 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000
41005	61	2 RK	M	626 000	819 000	1 445 000	39 207	3 267	2 700	225	1 600	133	43 507	3 625
41101	54	2 RK		568 000	427 000	995 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303
41102	95	4 RK		872 000	1 223 000	2 095 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012
41103	42	2 RK		491 000	404 000	895 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901
41104	45	2 RK		510 000	465 000	975 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000
41105	67	3 RK		678 000	1 117 000	1 795 000	42 463	3 539	2 700	225	2 220	185	47 383	3 949
41201	54	2 RK		568 000	507 000	1 075 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303
41202	95	4 RK		872 000	1 303 000	2 175 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012
41203	42	2 RK		491 000	504 000	995 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901
41204	45	2 RK		510 000	565 000	1 075 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000
41205	67	3 RK		678 000	1 197 000	1 875 000	42 463	3 539	2 700	225	2 220	185	47 383	3 949

TABELL

BRF BOLINDER PORT

Nr	Boarea, cirka *)	LÄGENHET		Andels- tal ***)	INSATS	UPP- LÅTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		Per månad
		Storlek	Mark					BREDBAND, TV ****)	Per månad	VARMVATTEN *****)	Per månad	TOTALT				
41301	54	2 RK		0,00809	568 000	577 000	1 145 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41302	95	4 RK		0,01242	872 000	1 423 000	2 295 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41303	42	2 RK		0,00699	491 000	584 000	1 075 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901	
41304	45	2 RK		0,00726	510 000	635 000	1 145 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000	
41305	67	3 RK		0,00966	678 000	1 347 000	2 025 000	42 463	3 539	2 700	225	2 220	185	47 383	3 949	
41401	54	2 RK		0,00809	568 000	657 000	1 225 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41402	95	4 RK		0,01242	872 000	1 523 000	2 395 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41403	42	2 RK		0,00699	491 000	654 000	1 145 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901	
41404	45	2 RK		0,00726	510 000	715 000	1 225 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000	
41405	67	3 RK		0,00966	678 000	1 497 000	2 175 000	42 463	3 539	2 700	225	2 220	185	47 383	3 949	
41501	54	2 RK		0,00809	568 000	757 000	1 325 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41502	95	4 RK		0,01242	872 000	1 703 000	2 575 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41503	42	2 RK		0,00699	491 000	754 000	1 245 000	30 752	2 563	2 700	225	1 360	113	34 812	2 901	
41504	45	2 RK		0,00726	510 000	815 000	1 325 000	31 942	2 662	2 700	225	1 360	113	36 002	3 000	
41505	67	3 RK		0,00966	678 000	1 647 000	2 325 000	42 463	3 539	2 700	225	2 220	185	47 383	3 949	
41601	54	2 RK		0,00809	568 000	877 000	1 445 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41602	95	4 RK		0,01242	872 000	1 853 000	2 725 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41603	53	2 RK		0,00800	562 000	1 033 000	1 595 000	35 198	2 933	2 700	225	1 360	113	39 258	3 271	
41604	102	4 RK		0,01306	917 000	2 528 000	3 445 000	57 432	4 786	2 700	225	2 830	236	62 962	5 247	
41701	54	2 RK		0,00809	568 000	1 177 000	1 745 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41702	95	4 RK		0,01242	872 000	2 003 000	2 875 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41703	53	2 RK		0,00800	562 000	1 113 000	1 675 000	35 198	2 933	2 700	225	1 360	113	39 258	3 271	
41704	102	4 RK		0,01306	917 000	2 628 000	3 545 000	57 432	4 786	2 700	225	2 830	236	62 962	5 247	
41801	54	2 RK		0,00809	568 000	1 277 000	1 845 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41802	95	4 RK		0,01242	872 000	2 153 000	3 025 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41803	53	2 RK		0,00800	562 000	1 213 000	1 775 000	35 198	2 933	2 700	225	1 360	113	39 258	3 271	
41804	102	4 RK		0,01306	917 000	2 728 000	3 645 000	57 432	4 786	2 700	225	2 830	236	62 962	5 247	
41901	54	2 RK		0,00809	568 000	1 427 000	1 995 000	35 574	2 965	2 700	225	1 360	113	39 634	3 303	
41902	95	4 RK		0,01242	872 000	2 353 000	3 225 000	54 614	4 551	2 700	225	2 830	236	60 144	5 012	
41903	53	2 RK		0,00800	562 000	1 333 000	1 895 000	35 198	2 933	2 700	225	1 360	113	39 258	3 271	
41904	102	4 RK		0,01306	917 000	2 878 000	3 795 000	57 432	4 786	2 700	225	2 830	236	62 962	5 247	

TABELL

BRF BOLINDER PORT

Nr	Boarea, cirka *)	LÄGENHET Storlek **)	Mark Andels- tal ***)	INSATS	UPP- LÅTELSE- AVGIFT	SUMMA INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT BREDBAND, TV *****)		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN *****)		ÅRSAVGIFT TOTALT	
							Per månad	månad	Per månad	månad	Per månad	månad	Per månad	månad
50901	51	2 RK	M	0,00782	549 000	995 000	34 384	2 865	2 700	225	1 360	113	38 444	3 203
50902	51	2 RK	M	0,00782	549 000	995 000	34 384	2 865	2 700	225	1 360	113	38 444	3 203
50903	106	4 RK	M	0,01343	943 000	2 995 000	59 060	4 922	2 700	225	2 830	236	64 590	5 383
51001	108	5 RK	M	0,01379	968 000	2 895 000	60 626	5 052	2 700	225	3 050	254	66 376	5 531
51002	78	3 RK	M	0,01067	749 000	1 146 000	46 910	3 909	2 700	225	2 220	185	51 830	4 319
51003	51	2 RK	M	0,00782	549 000	1 195 000	34 384	2 865	2 700	225	1 360	113	38 444	3 203
Differens				0,00005			1						1	
SUMMA	7 127	101		1,00000	70 214 000	190 215 000	4 397 532		272 700		210 040		4 880 272	

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling.
I övriga bostadsrätter ingår balkong/balkonger.

*) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.

**) Antal rum (R) med kök (K).

***) Andelsalen är avrundade till 5 decimaler.

*****) Kostnad för bredband med telefoni och kabel-TV. Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

*****) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Faktisk förbrukning belastas individuellt.
Därtill kommer kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRE BOLINDER PORT

F. EKONOMISK PROGNOZ

Antaganden:

[illegible]

¹⁴ År efter färdigställande:

Kalenderår:

Kapitalkostnader

[illegible]

Övriga kostnader

[illegible]

RESULTAT

Föreningens kassa

[illegible]

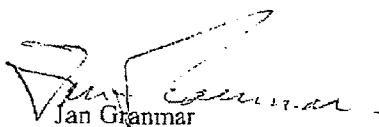
Anm. Beräkning av förenings årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

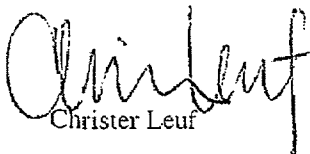
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift samt årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Respektive bostadsrättshavare skall i förekommande fall teckna abonnemang/månadsavgift för hushållsel, utökat bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni och utökad Kabel-TV.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av till upplåtelseavtalet bilagd handling. För uteplatser på gårdsbjälklag gäller att bostadsrättshavaren svarar för skötsel av trärall och träskärmar. Sådana ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar får inte ske.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea. Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser förutom,
 - varmvattenkostnader som fördelas efter förbrukning,
 - administrativa kostnader för varmvattenmätning som fördelas per lägenhet och
 - grundleverans bredband med telefoni och kabel-TV som fördelas per lägenhet.
7. Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
8. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
9. 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, avgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Järfälla 2010-09-08

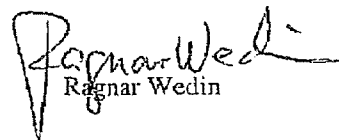
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOLINDER PORT



Jan Granmar



Christer Leuf



Ragnar Wedin

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 8 september 2010 för Bostadsrättsföreningen Bolinder port (719621-5867).

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.

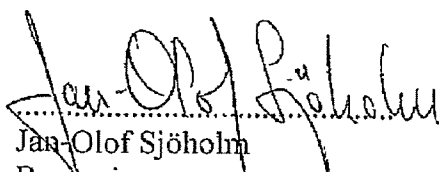
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

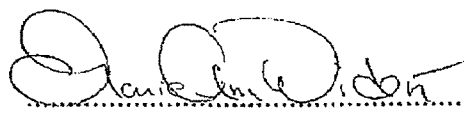
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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 9 september 2010


Jan-Olof Sjöholm
Byggning
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM


Marie-Ann Widén
Jur kand
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg den 9 september 2010 för Brf Bolinder port

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2010-06-07
Registreringsbevis	2010-06-07
Byggfelsförsäkring	2010-06-07
Köpekontrakt för marken med bilagor	2010-09-08
Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2010-09-08
Beräkning av taxeringsvärde	2010-08-23
Låneoffert avseende kort och lång finansiering	2010-06-02
Aktuella räntor från Handelsbanken	2010-08-17
Exploateringsavtal	2001-02-27

