

Organisationsnummer 769624-4842

2013102205115

**EKONOMISK PLAN för
Bostadsrättsföreningen
Åsundaterrassen 2 i
Ulricehamn
Ulricehamn kommun**

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheten
 - C. Kostnader för fastighetens förvärv
 - D. Preliminär finansieringsplan
 - E. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - F. Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, mm.
 - G. Ekonomisk prognos
 - H. Känslighetsanalys
 - I. Särskilda förhållanden
- Intyg enligt bostadsrättslagen



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn, Ulricehamn kommun, org. Nr. 769624-4842 som registrerats hos Bolagsverket 2012-03-15 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med bostadsrätt samt mark i anslutning till föreningens hus utan begränsning i tid.

Under hösten 2012 påbörjades nybyggnad av sammanlagt 52 lägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske inför planerad inflyttning och tillträde den 19 november 2013, så snart denna plan registrerats 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 ifråga om kostnader för fastighetens förvärv på nedan redovisad upphandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållande.

Bostadsrättsföreningen Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn har förvärvat aktierna i Bostadsterrassen 2 AB (org. nr 556857-8909). I detta bolag fanns endast en fastighet som gjort det möjligt för bostadsrättsföreningen att bygga bostadsrätter. Detta medför en latent skatteskuld som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten.

Enligt entreprenadkontrakt genomföres byggnadsprojekt som totalentreprenad av Hökerum Bygg AB, Boråsvägen 15 C, 523 27 Ulricehamn.

Då den slutgiltiga kostnaden har redovisats på en extra stämma 2013-10-15, och före det att upplåtelse sker, är föreningen ej skyldig att hos Bolagsverket ställa den säkerhet för inbetalda insatser och ev. upplåtelseavgifter som omnämns i 4 kap 2 § 2p. Bostadsrättslagen, och 12, 14 §§ bostadsrättsförordning.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Tvingen 9 Ulricehamns kommun
Adress	Storgatan 55, Ulricehamn
Tomtyta	ca 2 200 m ²
Bruksarea BRA i bostadsrätterna	3 661 m ²
Yta lokaler	ca 163 m ²
Gemensam bruksarea ovan mark samt i sluttningsplan	ca 4 100 m ²
Byggnadens utformning:	52 st lägenheter + 2 lokaler i ett punkthus med sex våningar, ett sluttningsplan samt källare.

Gemensamma anordningar

Gemensamma VA-serviser samt VA-system.
Tv-mottagning via bredbandsleverantör.

Gemensamma utrymmen

I entréplan finns gemensamma utrymmen som gästlägenhet med relaxavdelning.
Cykelförråd, undercentral, och garage finns i sluttningsplan samt källarplan. På plan
7 finns en gemensam terrass.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gångytor
Planteringar

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen kommer ingå i följande gemensamhetsanläggningar:

- Garage
- Gård
- Soprum

Parkering

Inom fastigheten kommer 50 parkeringsmöjligheter att finnas i garage.

Bostadsrätternas biutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet belägna i källare och sluttningsplan.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongsulor
Bärande stommar:	Betongelement.
Fasader:	Betongelement med putsliknande struktur.
Innerväggar:	Gips på stålreglar
Mellanbjälklag:	Massivt betongbjälklag.
Yttertak:	Takpapp
Invändiga trappor:	Betongtrappor.
Entrédörrar:	Aluminiumdörrar alt trä.
Tamburdörrar:	Ljudklassade trädörrar.
Fönster:	Trä och aluminium U-värden för fönster uppfyller byggnorm.
Värmesystem:	Fjärrvärme
Ventilation:	Frånluft via kök och badrum med återvinning. Tilluft via ventiler i fasad/fönster.
Hiss:	Personhiss.



Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	
Allrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten
Sovrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten, garderober vitmålade
Kök	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Spis, kyl/frys, diskmaskin
Badrum	Klinker	Kakel	Vitmålat	Wc, tvättställ, badkar, tvättmaskin, torktumlare och golvvärme

Övrigt

Jordfelsbrytare, telefon- och tv- uttag i samtliga lägenheter, samt uttag för bredband. Lägenhetsförråd finnes till varje lägenhet.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad. Byggsförsäkring kommer att tecknas.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för hela projektet i enlighet med redovisning på extra föreningsstämma (inkl mervärdesskatt och lagfartskostnader samt kostnader för föreningsbildande, säkerheter och ekonomisk plan, garage etc) 103 490 000 kr

Oförutsett/kassareserv 200 000 kr
Summa kronor 103 690 000 kr

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för bostadsdelen 31 111 000 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för garagedelen 1 870 000 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för lokaldelen 482 000 kr

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering

Långivare	Belopp	Säkerhet	Bindningstid	Ränta	Tidpunkt för omsättn av ränta
	tkr			%	
Nytt lån	16 710 000	Pantbrev	1 år	3,34%	ej fastställd
Nytt lån	16 710 000	Pantbrev	3 år	3,87%	ej fastställd
Nytt lån	16 710 000	Pantbrev	5 år	4,32%	ej fastställd
Nytt lån	730 000	Pantbrev	1 år	3,34%	ej fastställd
Nytt lån	730 000	Pantbrev	3 år	3,87%	ej fastställd
Nytt lån	730 000	Pantbrev	5 år	4,32%	ej fastställd
Snittränta samtliga lån:				3,84%	
Summa lån	52 320 000				
Insatser	51 370 000				
Summa finansiering	103 690 000				

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER, ÅR 1

	BRF	LOKAL	TOTALT
<i>Kapitalkostnader</i>			
Räntekostnader	1 926 663 kr	84 000 kr	
Avskrivningar**	340 000 kr	15 000 kr	2 365 663 kr
<i>Driftkostnader inkl moms i förekommande fall</i>			
Vattenförbrukning	135 000 kr	6 000 kr	
Uppvärmning	256 000 kr	15 000 kr	
Elförbrukning (*exkl hushållsel och uppvärmning)	55 000 kr		
Renhållning	81 000 kr		
Fastighetsskötsel, invändigt och utvändigt, trädgård, snöröjning, etc	81 000 kr	3 000 kr	632 000 kr
<i>Underhåll</i>			
Löpande underhåll	73 000 kr	3 000 kr	76 000 kr
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning enligt föreningens stadgar			
Föreningens fastighetsunderhåll			
0,3 % av taxvärdet	93 000 kr	7 000 kr	100 000 kr
<i>Administration</i>			
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	10 000 kr		
Förvaltningen (arvode till förvaltare, etc)	56 000 kr		
Försäkringar	29 000 kr	1 300 kr	96 300 kr
Fastighetsskatt garagedel	19 000 kr		
Fastighetsavgift flerbostadshus***		5 000 kr	24 000 kr
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER			3 293 963 kr

* Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, kabeltv och bredband vilket i normalfallet beräknas till ca 6500 kr/år samt ombesörjer och bekostar inre underhåll och skötsel av egen "balkong alternativt uteplats eller terrass".
Även hyra för eventuell p-plats tillkommer.

** Avskrivningarna förutsätts följa antagna amorteringsplaner.

*** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej under åren 2014-2028. Från och med 2029 erläggs kommunal fastighetsavgift med 1210:- /lgh.
För färdigställandeåret erläggs fastighetsskatt enligt särskilda regler.

Arsavgifter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal. Andelstalen avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

2 824 800 kr

Övriga intäkter

Hyra lokal			100 000 kr	
Hyra garage	50 st platser vilka upplåts med hyresrätt	650 kr /månad	390 000 kr	490 000 kr

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

3 314 800 kr

BERÄKNAD VINST/KOSTNADESRESERV ÅR 1*

20 837 kr

* Del av kostnadsreserven kan komma att utnyttjas för att räntesäkra delar av finansieringen redan under byggtiden samt för den fastighetsskatt föreningen debiteras under värdeåret.

Kapitalkostnader och amorteringsplan, år 1-3

År	Ränta kkkr	Avskriv- ningar kkkr	Summa kapital- kostnader	Amor- tering kkkr
1	2009	355	2364	355
2	1996	368	2364	368
3	1983	381	2364	381

Samtliga belopp är angivna i löpande priser
Enligt 50-årig serieplan

Nyckeltal

Belåning lägenheter per m2 år 1	13 693 kr per m2 lgh	
Belåning lokal per m2 år 1	13 436 kr per m2 lokalarea	
Driftkostnad inkl. avsättningar per m2	254 kr per m2 lgh	(inklusive driftkostnad lokal)
Totalkostnad per m2	27 670 kr per m2 lgh	

F. REDOVISNING AV LÄGENHETER UPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT

Lgh-nummer / våning	Rok	Area m2 BOA c:a	Insats kr	Lägenhets- beskrivning	Månadsavgift inkl avs kr***	Årsavgift inkl avs kr	Andelstal
lokal/ 1		85 m2					0,00%
lokal /2		78 m2					0,00%
203/0*	2	78	1 060 000 kr	2RoKBFBa	5 050 kr	60 600 kr	2,145%
204/0*	4	84	980 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
205/0*	2	56	440 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
206/0*	3	69	490 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
211/1	3	69	790 000 kr	3RoKBFU	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
212/1	2	56	570 000 kr	2RoKBFU	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
213/1	4	84	1 330 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
214/1	4	84	1 280 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
215/1	2	56	580 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
216/1	3	69	740 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
217/1	3	66	620 000 kr	3RoKBFBa	4 250 kr	51 000 kr	1,805%
218/1	2	49	390 000 kr	2RoKBFU	3 150 kr	37 800 kr	1,338%
219/1	2	51	440 000 kr	2RoKBFU	3 300 kr	39 600 kr	1,402%
221/2	3	69	960 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
222/2	2	56	720 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
223/2	4	84	1 430 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
224/2	4	84	1 380 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
225/2	2	56	620 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
226/2	3	69	860 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
227/2	3	66	720 000 kr	3RoKBFBa	4 250 kr	51 000 kr	1,805%
228/2	2	49	550 000 kr	2RoKBFBa	3 150 kr	37 800 kr	1,338%
229/2	2	51	590 000 kr	2RoKBFBa	3 300 kr	39 600 kr	1,402%
2210/2	2	60	670 000 kr	2RoKBFBa	3 850 kr	46 200 kr	1,636%
231/3	3	69	1 010 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
232/3	2	56	770 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
233/3	4	84	1 480 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
234/3	4	84	1 430 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
235/3	2	56	670 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
236/3	3	69	910 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
237/3	3	66	770 000 kr	3RoKBFBa	4 250 kr	51 000 kr	1,805%
238/3	3	94	1 240 000 kr	3RoKBFKI2Ba	6 050 kr	72 600 kr	2,570%
2310/3	3	69	870 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
241/4	3	69	1 060 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
242/4	2	56	820 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
243/4	4	84	1 530 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
244/4	4	84	1 480 000 kr	4RoKBFBa	5 400 kr	64 800 kr	2,294%
245/4	2	56	720 000 kr	2RoKBFBa	3 600 kr	43 200 kr	1,529%
246/4	3	69	960 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
247/4	3	66	820 000 kr	3RoKBFBa	4 250 kr	51 000 kr	1,805%
248/4	3	94	1 290 000 kr	3RoKBFKI2Ba	6 050 kr	72 600 kr	2,570%
2410/4	3	69	920 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
251/5	3	69	1 110 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
252/5	3	72	1 580 000 kr	3RoKB2KIBaT	4 650 kr	55 800 kr	1,975%
255/5	3	72	1 530 000 kr	3RoKB2KIBaT	4 650 kr	55 800 kr	1,975%
256/5	3	69	1 010 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
257/5	3	66	870 000 kr	3RoKBFBa	4 250 kr	51 000 kr	1,805%
258/5	3	94	1 390 000 kr	3RoKBFKI2Ba	6 050 kr	72 600 kr	2,570%
2510/5	3	69	970 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%

261/6	3	69	1 160 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
262/6	4	92	1 760 000 kr	4RoKBFKlBaT	5 950 kr	71 400 kr	2,528%
266/6	3	69	1 060 000 kr	3RoKBFBa	4 450 kr	53 400 kr	1,890%
267/6	4	111	1 970 000 kr	4RokBFKl2BaT	6 750 kr	81 000 kr	2,867%
TOTALT		3661,0	51 370 000 kr		235 400 kr	2 824 800 kr	100,00%

Ba= balkong, R= rum, K= kök, B= bad med tvättutrustning, WC=wc, F= förråd, Kl= klädkammare, T=terrass, U=utep

* Sluttningsplan

** Uteplats

*** Avrundning har skett till hela 50 och 100-tal.



G. EKONOMISK PROGNOSE

Löpande priser År 1 2 3 4 5 6 11
(avser prisläget 2013)

Kostnader

Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges

<i>Kapital kostnader</i>	kkr	2 364	2 364	2 364	2 364	2 364	2 364	2 364
- varav räntor	kkr	2 009	1 996	1 983	1 970	1 957	1 944	1 879
- varav amorteringar/avskrivningar	kkr	355	368	381	394	407	420	485
<i>Driftkostnader*</i>	kkr	632	645	658	671	684	698	770
<i>Avsättningar</i>	kkr	100	100	100	100	100	100	100
<i>Underhåll*</i>	kkr	76	78	79	81	82	84	93
<i>Övriga kostnader</i>								
- fastighetsavgift	kkr	5	5	5	5	5	5	5
- fastighetsskatt för garage	kkr	19	19	19	19	19	19	19
Administration	kkr	96	98	100	102	104	106	117

Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter

<i>Erf. årsavgifter (exkl kostnadsreserv)*</i>	kkr	2 802	2 809	2 815	2 821	2 828	2 835	2 871
<i>Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan</i>	kkr	2 825						
<i>Erf. årsavgifter kr per m2 lgh</i>	kr/m2	765	767	769	771	772	774	784
<i>Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekonomisk plan (inkl kostnadsreserv)</i>	kr/m2	772						
<i>Övriga intäkter*</i>	kkr	490	500	510	520	530	541	597

Räntetagande 3,84% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan
inflationstagande 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande priser (avser prisläget 2013)			År	1	2	3	4	5	6	11
Erforderlig. Årsavgift (exkl kostnadsreserv) (Belopp i kr/m2 lgh)										
Antagen inflationsnivå och	2,00%									
1. Antagen räntenivå	3,84%	kr/m2		765	767	769	771	772	774	784
2. Antagen räntenivå + 1%	totalt 4,84%	kr/m2		883	885	887	889	890	892	902
3. Antagen räntenivå + 2%	totalt 5,84%	kr/m2		1 006	1 008	1 010	1 011	1 013	1 015	1 025
4. Antagen räntenivå + 3%	totalt 6,84%	kr/m2		1 134	1 136	1 138	1 140	1 142	1 143	1 153
Antagen räntenivå	3,84%									
	infl.nivå 2%			765	767	769	771	772	774	784
5. Antagen inflationsnivå + 1%	totalt 3%	kr/m2		765	768	771	773	776	779	795
6. Antagen inflationsnivå + 2%	totalt 4%	kr/m2		765	769	772	776	780	784	807
7. Antagen inflationsnivå + 3%	totalt 5%	kr/m2		765	770	774	779	784	789	819

Ovanstående belopp avser kr/m2 lgh och år

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

3,84% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

2,00%

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

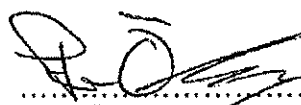
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de ovan redovisade (bortsett från hushållsel, tv, bredband, telefoni och ev hyra p-plats som ej ingår i månadsavgiften) utgår icke vara sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ulricehamn datum 2013-10-16

BRF Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn


.....
(Mikael Andersson)


.....
(Peter Hjert)


.....
(Per Öberg)



INTYG EKONOMISK PLAN



Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn, organisationsnummer 769624-4842 daterad 2013-10-16, 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 av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5§, för registrering.

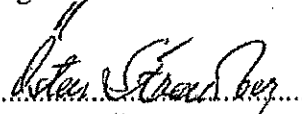
På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter i planen. En garanti avseende osålda lägenheter lämnas av entreprenören Hökerum Bygg AB.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Bolagsverket	2012-03-15
Stadgar	2012-07-12
Protokoll konstituerande stämma	2012-03-06
Protokoll styrelsemöte 1	2012-03-06
Totalentreprenadkontrakt Hökerum Bygg AB	2013-04-23
Resultat o balansräkning Bostadsterrassen 2 AB	2013-04-19
Skuldebrev förvärv av aktier i Hökerum Förvaltning 3 AB	2013-04-24
Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Förvaltning 9 AB	2013-04-24
Registreringsbevis Bolagsverket, Bostadsterrassen 2 AB, likvidation	2013-06-19
Registreringsbevis Bolagsverket, Hökerum Förvaltning 9 AB	2012-07-02
Offert om lån långfristig finansiering, Ulricehamns Sparbank	2013-10-03
Beräknat taxeringsvärde - Hyreshus 2013-2015	2013-10-04
Protokoll extra stämma, redovisning av slutlig kostnad	2013-10-15
Bofaktabroschyr med beskrivning, lghredovisning o planlösningar	2012-04

Alingsås den 2013-10-18


.....

Östen Strandberg

Fastighetsekonomi Brodalen AB

(Av Boverket förordnad intygsgivare av ekonomiska planer)

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn**, Ulricehamn kommun, med org. nr 769624-4842, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens framtida verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen framstår som hållbar på sikt.

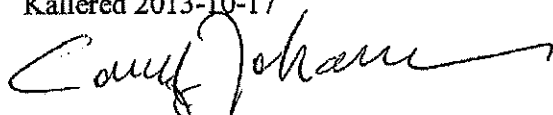
Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Undertecknad intygsgivare vill även fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser för den ekonomiska planen, eller för den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Följande handlingar, mm, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska kalkylen:

- Registreringsbevis för Brf.
- Registreringsbevis för Hökerum Förvaltning 9 AB och Bostadsterrassen 2 AB.
- Stadgar, reg. 120712.
- Protokoll från konstituerande stämma samt styrelsemöte 1, dat 120306.
- Totalentreprenadkontrakt, Hökerum Bygg AB, dat 130423.
- Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Förvaltning 9 AB, dat 130424.
- Protokoll från extra stämma redovisande slutkostnaden för projektet, dat 131015.
- Låneoffert Ulricehamns Sparbank., dat 131003.
- Ritningar enl. Ritningsförteckning, dat 121121.
- Beräkning taxeringsvärde, dat 131004.
- Bofaktabroschyr, april 2012.

Källered 2013-10-17



Conny Johansson
Bygg & Fastighetskonsult
Conny Johansson AB
(av Boverket förordnad intygsgivare)