



Allt på en strand

SNÄCKGÄRDSBADEN | GOTLAND

Organisationsnummer 769621-8549

2012101703827

**EKONOMISK PLAN för
Bostadsrättsföreningen
Snäckgärdsbaden 1
på Gotland,
Gotland 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

Bilaga 1, Kartskiss fastighet
Intyg enligt bostadsrättslagen

Registrerades av Bolagsverket 2012-10-18



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 1 på Gotland, Gotlands kommun, org. Nr. 769621-8549 som registrerats hos Bolagsverket 2010-08-04 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med bostadsrätt samt mark i anslutning till föreningens hus utan begränsning i tid. Lägenheter kommer även att upplåtas med bostadsrätt för tillfälligt fritidsnyttjande. Upplåtelse av en bostadsrätt kan ske till flera medlemmar gemensamt.

Under sommaren 2011 påbörjades nybyggnad av sammanlagt 62 lägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske inför planerad inflyttning och tillträde den 30 november 2012, 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 Snäckgårdsbaden 1 på Gotland har förvärvat aktierna i Snäckviken Holding AB (org. nr 556891-6547). 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 2012-10-12 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 Snäckgårdsbaden 2, Gotlands kommun. enligt bifogad kartsbild
Adress	Snäckbacken 8
Tomtyta	ca 500 m ²
Bruksarea BRA i bostadsrätterna	4 171 m ²
Total bruksarea ovan mark	ca 5 420 m ²
Byggnadens utformning:	62 st lägenheter i ett punkthus med tretton våningar.

Gemensamma anordningar

Tv-mottagning via bredbandsleverantör.

Gemensamma utrymmen

Undercentral, elcentral och fastighetsförråd är belägen i plan 0 (källare).

Gymlokal, cykelförråd, barnvagnsförråd, miljörum och kontor finns i plan 1.

Vinprovarrum, vinförråd, filmrum och lektrum är belägna i plan 2.

En gemensam takterrass och wc finns i anslutning till plan 3.

En gemensam relaxavdelning med bastu och terrass finns på plan 13.

Vissa av ovanstående utrymmen kommer att delas med 2 stycken kommande etapper, se under gemensamhetsanläggningar.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Tillgång till pool och trädgårdsanläggning i anslutning till fastigheten sker via befintlig gemensamhetsanläggning.

Parkeringar, körytor och gångytor via servitut, se nedan.

Parkering

I anslutning till fastigheten kommer det att finnas 62 p-platser avsedda att kunna hyras av medlemmarna.

Bostadsrätternas biutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet/andel belägna i plan 0 och 2.

Gemensamhetsanläggningar / servitut

Följande gemensamma utrymmen kommer att delas med kommande etapp 2 och 3 via gemensamhetsanläggning:

- Vinprovarrum
- Vinkällare
- Biorum
- Lektrum
- Gym

Tillgång till pool och trädgårdsanläggning i anslutning till fastigheten sker via befintlig gemensamhetsanläggning.

Föreningen ges, via servitut, rätt och skyldighet att utnyttja del av fastigheten Snäckgårdsbaden 2 till parkeringar. Tillgång till körytor, gångytor och tillfart till parkeringar sker också via servitut.

Transformator för el nyttjas via gemensamhetsanläggning.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongsulor.
Bärande stommar:	Betongelement.
Fasader:	Puts på isolering.
Innerväggar:	Gips på stålreglar samt betongväggar
Mellanbjälklag:	Betongbjälklag.
Yttertak:	Takpapp
Invändiga trappor:	Betongtrappor/ ståltrappor.
Entrédörrar:	Aluminiumdörrar.
Tamburdörrar:	Ljud och brandklassade ståldörrar.
Fönster:	Trä/aluminium U-värden för fönster uppfyller byggnorm.
Värmesystem:	Värmepump bergvärme.
Ventilation:	Frånluft via kök och badrum med återvinning. Tilluft via ventiler i fasad/fönster.
Hiss:	Personhiss (2st).

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Bolonmatta	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	
Allrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten
Sovrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten, garderober Vedum
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/andel.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad.
Byggsförsäkring har tecknats.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Offererad köpeskilling för föreningens fastighet och nybyggnadskostnader (inkl mervärdesskatt och lagfartskostnader samt kostnader för föreningsbildande, säkerheter och ekonomisk plan, garage etc)	179 186 800 kr
Oförutsett/kassareserv	170 000 kr
Summa kronor	179 356 800 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för bostadsdelen	34 670 000 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	15 015 600	Pantbrev	1 år	3,54%	ej fastställd
Nytt lån	15 015 600	Pantbrev	3 år	3,42%	ej fastställd
Nytt lån	15 015 600	Pantbrev	5 år	3,63%	ej fastställd
Genomsnittsränta:				3,53%	
Summa lån	45 046 800				
Insatser	134 310 000				
Summa finansiering	179 356 800				

* I tidigare framtagna kostnadskalkyl (2011-03-14) baserades räntan på 4,53%.
I räntesats ingår en marginal på 0,35% jämfört med aktuell räntenivå 2012-09-28

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

<i>Kapitalkostnader</i>		
Räntekostnader	1 590 000 kr	
Avskrivningar**	340 000 kr	1 930 000 kr
<i>Driftkostnader inkl moms i förekommande fall</i>		
Vattenförbrukning	229 000 kr	
Uppvärmning	234 000 kr	
Elförbrukning (*exkl hushållsel och uppvärmning)	83 000 kr	
Renhållning	117 000 kr	
Tv, bredband och telefoni****	115 000 kr	
Fastighetsskötsel, invändig och utvändigt såsom städning, snöröjning, trädgårdsskötsel etc.	179 000 kr	957 000 kr
<i>Underhåll</i>		
Löpande underhåll	104 000 kr	104 000 kr
<i>Avsättningar</i>		
Avsättning enligt föreningens stadgar		
Föreningens fastighetsunderhåll		
0,3 % av taxvärdet	104 000 kr	104 000 kr
<i>Administration</i>		
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	30 000 kr	
Förvaltningen (arvode till förvaltare, etc)	53 000 kr	
Försäkringar	33 000 kr	116 000 kr
Fastighetsskatt flerbostadshus***	- kr	- kr
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER		3 211 000 kr

* Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, kabeltv vilket i normalfallet beräknas till ca 6500 kr samt ombesörjer och bekostar inre underhåll, kabeltv och skötsel av egen "balkong alternativt uteplats eller terrass".

** Avskrivningarna förutsätts följa antagna amorteringsplaner.

*** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej under åren 2013-2017. Under åren 2018-2022 erläggs kommunal fastighetsavgift med 639:- /per lgh och år. Från och med 2023 erläggs fastighetsskatt med 1277:- /lgh. För färdigställandeåret erläggs fastighetsskatt enligt särskilda regler.

**** Avtal för tv, bredband och telefoni har tecknats gemensamt i föreningen. Avgiften för detta läggs till medlemmarnas månadsavgift.

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.

2 953 176 kr

Övriga intäkter

Tv, bredband och telefoni**			115 000 kr	
Gemensamma utrymmen			42 000 kr	
Telemast			103 000 kr	
Intäkt förvaltning andelslägenheter			18 000 kr	
Hyra vinkällare			7 000 kr	
Hyra p-plats	62 st platser vilka upplåts med hyresrätt	175 kr /månad	130 200 kr	415 200 kr

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER 3 368 376 kr

BERÄKNAD VINST/KOSTNADESRESERV ÅR 1* 157 376 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.

** Avtal för tv, bredband och telefoni har tecknats gemensamt i föreningen. Avgiften för detta läggs till medlemmarnas månadsavgift.

Kapitalkostnader och amorteringsplan, år 1-3

År	Ränta kkkr	Avskriv- ningar kkkr	Summa kapital- kostnader	Amor- tering kkkr
1	1590	340	1930	340
2	1578	392	1970	392
3	1566	404	1970	404

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

Nyckeltal

Belåning per m2 år 1	10 800 kr per m2 lgh
Driftkostnad inkl. avsättningar per m2	307 kr per m2 lgh
Totalkostnad per m2	42 960 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	Andels- tal %
131/3	4	85	2 110 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
132/3	2	50	1 440 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
133/3	2	50	1 520 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
134/3	4	85	2 490 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
135/3	2	52	1 380 000 kr	2RoKBFBa	3 074 kr	36 888 kr	1,25%
136/3	3	62	1 690 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
141/4	4	85	2 160 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
142/4	2	50	1 470 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
143/4	2	50	1 550 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
144/4	4	85	2 840 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
145/4	3	64	2 280 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
146/4	3	62	1 720 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
151/5	4	85	2 210 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
152/5	2	50	1 500 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
153/5	2	50	1 580 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
154/5	4	85	2 890 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
155/5	3	64	2 340 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
156/5	3	62	1 750 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
161/6	4	85	2 260 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
162/6	2	50	1 530 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
163/6	2	50	1 610 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
164/6	4	85	2 940 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
165/6	3	64	2 380 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
166/6	3	62	1 780 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
171/7	4	85	2 310 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
172/7	2	50	1 560 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
173/7	2	50	1 640 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
174/7	4	85	2 990 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
175/7	3	64	2 420 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
176/7	3	62	1 810 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
181/8	4	85	2 360 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
182/8	2	50	1 590 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
183/8	2	50	1 670 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
184/8	4	85	3 040 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
185/8	3	64	2 460 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
186/8	3	62	1 840 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
191/9	4	85	2 380 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
192/9	2	50	1 610 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
193/9	2	50	1 690 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
194/9	4	85	3 060 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
195/9	3	64	2 480 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
196/9	3	62	1 860 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
1101/10	4	85	2 400 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1102/10	2	50	1 630 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1103/10	2	50	1 710 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1104/10	4	85	3 080 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1105/10	3	64	2 500 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
1106/10	3	62	1 880 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%

Ba= Balkong, R= rum, K= kök, B= bad med tvättutrustning, WC= wc, F= förråd, KI= klädkammare

fort F. REDOVISNING AV LÄGENHETERUPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT

Lgh-nummer / våning	Rok	Area m2 BOA c:a	Insats kr	Lägenhets- beskrivning	Månadsavgift inkl avs kr	Årsavgift inkl avs kr	Andels- tal %
1111/11	4	85	2 420 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1112/11	2	50	1 650 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1113/11	2	50	1 730 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1114/11	4	85	3 100 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1115/11	3	64	2 520 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
1116/11	3	62	1 900 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
1121/12	4	85	2 440 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1122/12	2	50	1 670 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1123/12	2	50	1 750 000 kr	2RoKBFBaKI	2 951 kr	35 412 kr	1,20%
1124/12	4	85	3 120 000 kr	4RoKBFBaWcKI	5 017 kr	60 204 kr	2,04%
1125/12	3	64	2 540 000 kr	3RoKBFBaKI	3 763 kr	45 156 kr	1,53%
1126/12	3	62	1 920 000 kr	3RoKBFBaKI	3 664 kr	43 968 kr	1,49%
1133/13	4	100	3 580 000 kr		5 902 kr	70 824 kr	2,40%
1134/13	5	123	4 580 000 kr		7 255 kr	87 060 kr	2,95%
		4171	134 310 000 kr		246 098 kr	2 953 176 kr	100,00%

Ba= Balkong, R= rum, K= kök, B= bad med tvättutrustning, WC= wc, F= förråd, KI= klädkammare

G. EKONOMISK PROGNOSE

Löpande priser (avser prisläget 2012)	År	1	2	3	4	5	6	11
Kostnader								
Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges								
Kapital kostnader	kkr	1 930	1 930	1 930	1 930	1 930	1 930	1 930
Räntor	kkr	1 590	1 578	1 566	1 554	1 542	1 530	1 470
Amorteringar/ Avskrivningar	kkr	340	352	364	376	388	400	460
Driftkostnader*	kkr	957	976	996	1016	1036	1057	1167
Avsättning för underhåll	kkr	104	104	104	104	104	104	104
Underhållskostnader								
Löpande underhåll*	kkr	104	106	108	110	113	115	127
Övriga kostnader								
Fastighetsskatt**	kkr	0	0	0	0	0	40	79
Övriga skatter	kkr	0	0	0	0	0	0	0
Övrigt*	kkr	116	118	121	123	126	128	141
Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter								
Erf. årsavgifter (exkl kostnadsreserv)*	kkr	2 796	2 811	2 827	2 843	2 859	2 915	3 042
Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan	kkr	3 149						
Erf. årsavgifter kr per m2 lgh	kr/m2	670	674	678	682	685	699	729
Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekono- misk plan (inkl kostnadsreserv)	kr/m2	708						
Övriga intäkter*	kkr	415	424	432	441	449	458	506
Räntetagande		3,53% 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 2012)			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	3,53%	kr/m2		670	674	678	682	685	699	729
2. Antagen räntenivå + 1%	totalt 4,53%	kr/m2		778	781	784	787	790	803	829
3. Antagen räntenivå + 2%	totalt 5,53%	kr/m2		886	888	890	893	895	907	929
4. Antagen räntenivå + 3%	totalt 6,53%	kr/m2		994	996	997	998	1 000	1 011	1 029
Antagen räntenivå	3,53%									
	infl.nivå 2%			670	674	678	682	685	699	729
5. Antagen inflationsnivå + 1%	totalt 3%	kr/m2		670	676	681	687	693	709	752
6. Antagen inflationsnivå + 2%	totalt 4%	kr/m2		670	678	686	693	701	719	777
7. Antagen inflationsnivå + 3%	totalt 5%	kr/m2		670	679	689	699	710	730	804

Ovanstående belopp avser kr/m2 lgh och år

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

3,53% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

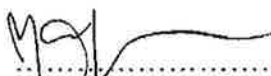
2,00%

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

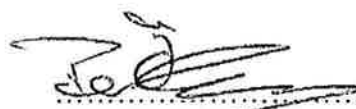
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats och upplåtelse- avgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de ovan redovisade (bortsett från hushållsel, tv, bredband och telefoni 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. Såsom villkor för erhållande av bidrag från Länsstyrelsen gäller bestämmelserna i beslut om bidrag samt eventuella nya bestämmelser som Boverket kan besluta om.
5. De i denna kostnads kalkyl lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända förutsättningar.
6. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
7. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
8. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ulricehamn datum 2012-10-12

BRF Snäckgårdsbaden 1 på Gotland


(Maria Josefsson)


(Mikael Andersson)

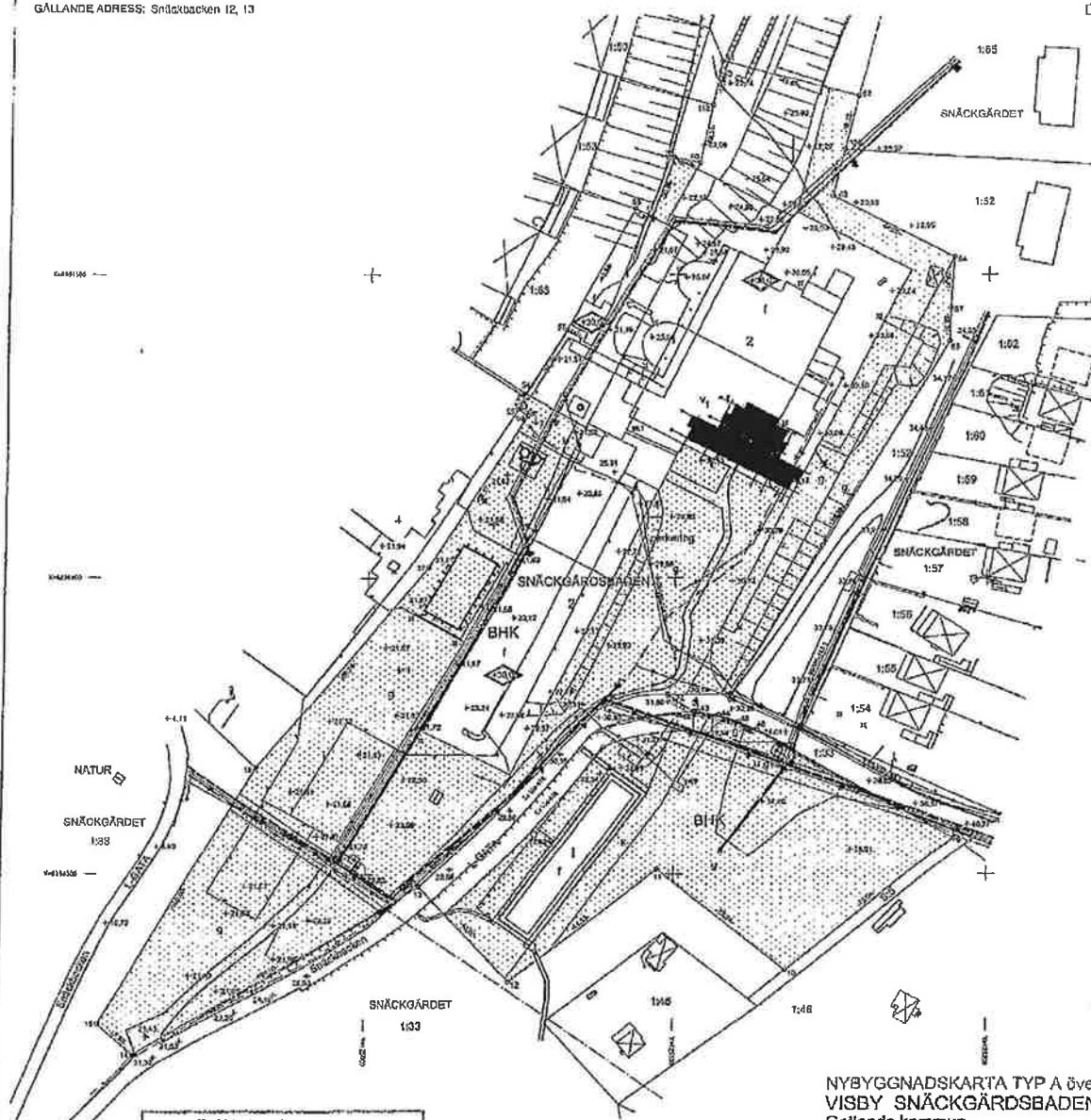

(Per Öberg)

2012101703840

Bilaga 1

GÄLLANDE ADRESS: Snäckbacken 12, 13

Dnr: 103123



Tillhör bygglov
 Datum Årendnr
 10-10-25 00693
 Villkor i bifogat bevis

**GOTLANDS KOMMUN
 BYGGNADSNÄMNDEN**

2010 -07- 12

Diariernr 100693	Diarietplanbeteckn.
---------------------	---------------------

**NYBYGGNADSKARTA TYP A över
 VISBY SNÄCKGÅRDSBADEN 2
 Gotlands kommun**

AREAL: 30 656 kvm
 DETALJPLAN: 1993-11-14 (Åkinc 09-VIS-021) samt 2000-11-27 (Åkinc 09-P-02)
 FÄRTIGHETSPLAN: -
 KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 45
 HÖJDSYSTEM: RH 00
 KÄLKLASS: II

Innehåll: rättslighet, Avslutnings, Värmeledn, mm, Officiell serv: Väg, Ledsn, etc. etc.

Övrigt: Enligt beslut av GÖTTLÖVA Vårdst med utgångspunkt i lag och för valt
 överstämmande rättsl. För mer information, kontakta resp. handläggare.

Gäller föransökan av bygglov
 senast 3 år från upprättelsedatum

TECKENFÖRKLARING och PLANBESTÄMMELSER bifogas separat

Gotlands kommun
 STADSARKITEKTONDET
 UPPRÄTTAD 2010-05-29

Gösta Spånstift handläggare

AV TEKNISKA FÖRVALTNINGEN LÄMNAD UPPGIFTER
 VALGEMNINGSBILAGA

Ex. av snäckbacken 12 och 13 i samband med tekniska
 förvaltnings utvärdering.

Driftavdelningen 2010-08-30

Torrey Gullqvist i detalj

SKALA 1:1000 I och i kartan motsvarar 10 meter i verkligheten

0 10 20 30 40 50 60 70 80m

Handwritten signature/initials

INTYG EKONOMISK PLAN



Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 1 på Gotland, organisationsnummer 769621-8549, daterad 2012-10-12, 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. Intygsgivarens uppgift är dock inte att bedöma detta bolags möjlighet att kunna uppfylla dessa utfästelser.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Bolagsverket, ny styrelse	2011-08-19
Stadgar	2010-08-04
Protokoll konstituerande stämma	2010-07-01
Protokoll styrelsemöte 1	2010-07-01
Protokoll extra stämma, ny styrelse	2011-03-23
Totalentreprenadkontrakt Hökerum Bygg AB	2012-03-01
Offert om banklån SBAB bank AB	2012-09-28
Skuldebrev förvärv aktier i Hökerum Förvaltning 4 AB, vid inflytt	2012-10-05
Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Förvaltning 4 AB	2012-10-05
Registreringsbevis Bolagsverket, Hökerum Förvaltning 4 AB	2012-03-27
Protokoll extra stämma Brf Snäckgårdsbaden 1, redovisn slutkostn	2012-10-12
Bofaktabroschyr med beskrivning, tidplan och planlösningar	2010-
Tillkommande samt frånsteg från Bofakta	2010-
Ritningar 9 st A4, White Ark. lghplaner, fasader, markplan	2012-03-01

Alingsås den 14 oktober 2012

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 Snäckgårdsbaden 1 på Gotland**, Gotland kommun, med org. nr 769621-8549, 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 kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder och att kostnadskalkylen framstår som hållbar på sikt.

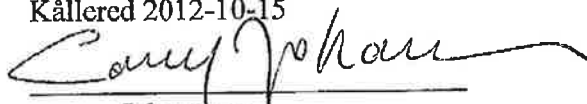
Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

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 Brf resp. Hökerum Förvaltning AB, dat 121012 resp. 120327.
- Stadgar, reg. 100804.
- Protokoll från konstituerande stämma samt styrelsemöte 1, dat 100701.
- Protokoll extra stämma, dat 110323.
- Totalentreprenadkontrakt, Hökerum Bygg AB, dat 120301.
- Handlingsförteckning, dat 120301.
- Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Förvaltning 3 AB, dat 121005.
- Skuldebrev förvärv aktier, dat 121005.
- Protokoll från extra stämma redovisande slutkostnaden för projektet, dat 121012.
- Låneoffert SBAB Bank, dat 120928.
- Bofaktabroschyr, inkl. sammanställning förändringar under projektering/byggnation.

Källered 2012-10-15



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

