

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bygga

Staffanstorps kommun

ORG. NR: 769634-1283

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	1
B.	Beskrivning av fastigheten	2-4
C.	Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
D.	Finansieringsplan	5
E.	Nyckeltal	6
F.	Beräknade löpande kostnader och intäkter	7-8
G.	Lägenhetsredovisning	9
H.	Ekonomisk prognos	10
I.	Känslighetsanalys	11
J.	Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bygga som har sitt säte i Staffanstorps kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 7 mars 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med augusti 2018 och avslutas preliminärt vid inflyttning. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i november 2018. Staffanstorps kommun beslutade om bygglov den 14 augusti 2017.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på köpeskillingen för mark och på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i augusti 2018.

Bostadsrättsföreningen har per den 3 juli 2018 förvärvat fastighet med pågående byggnation enligt köpekontrakt från Ikano Bostadsutveckling AB. Föreningen har också per samma datum tecknat totalentreprenaduppdrag med Ikano Bostadsutveckling AB om att fullfölja byggnationen av 18 lägenheter med bostadsrätt i form av radhus i två plan och en gemensamhetslokal med tillhörande gemensamma utrymmen.

Varje lägenhet har en tillhörande parkeringsplats, utöver dessa finns nio platser som upplåts med sidoavtal. Kostnad för extra parkeringsplats ingår inte i lägenhetens årsavgift enligt tabell G, utan debiteras separat. Vid överlåtelse av bostadsrätten återgår parkeringsplatsen till föreningen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning:	Staffanstorp, Stanstorp 5:300
Innehav:	Äganderätt
Adress:	Vikhems bygata 22-56
Fastighetens areal:	5 303 kvm
Bostadsarea:	1 944 kvm
Antal bostadslägenheter:	18 lägenheter
Bygglov:	Bygglov beviljades den 14 augusti 2017
Byggnadsår:	Byggnadsarbetena påbörjades i oktober 2017 och färdigställs i november 2018
Byggnadernas antal och utformning:	Tre huskroppar med 18 radhus i två plan. Föreningens hus är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske.

Gemensamma anordningar

Värme:	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme bottenplan, radiatorer ovanplan
Ventilation:	Frånluftsåtervinning med tilluft genom vägg- och fönsterventiler
El:	Varje radhus har eget abonnemang med fasadmätarskåp och föreningen har ett abonnemang för gemensamhetsel
Sophantering:	Miljöstationer med sopkärl
TV/bredband/telefoni:	Uttag för TV, bredband och telefoni

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gemensamhetshus samt gemensam grönyta.

Parkering

Föreningen har totalt 27 parkeringsplatser utomhus. Varje lägenhet har en tillhörande parkeringsplats, uöver dessa finns nio platser för uthyrning.

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten kan komma att belastas av servitut och ledningsrätter för väg, fiber, fjärrvärme, el, vatten och avlopp samt brand och evakuering.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Träregelstomme
Ytterväggar:	Stomme av stående bärande träreglar med mellanliggande isolering Invändigt är stommen klädd med gips
Fasad:	Fasad i puts
Mellanbjälklag:	Utföres av träbjälkar. På ovansida golvspånskiva som underlag för golvläggning
Innerväggar, lgh skiljande:	Utföres i regelkonstruktion, som på båda sidor är klädda med gipsskivor
Innerväggar:	Utföres i regelkonstruktion, som på båda sidor är klädda med gipsskivor
Yttertak:	Råspontade brädor med plåtteckning
Trappor:	Trätrappa
Fönster och fönsterdörrar:	Träfönster 3-glas med utvändig aluminiumbeklädnad
Entrédörr:	Dörr i ekfanér

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall:	Klinker	Målat	Målat	Kapphylla
Vardagsrum:	Parkett	Målat	Målat	
Kök:	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Induktionshäll Varmluftsugn/ pyrolys Kyl och frys Diskmaskin Micro med varmluft Fläkt Kökssnickerier enligt ritning
Sovrum:	Parkett	Målat	Målat	Garderober enligt ritning
Klädkammare:	Parkett	Målat	Målat	Linnedel samt hylla och klädstång
WC/Dusch vån 1:	Klinker	Kakel/målat	Målat	WC Planspegel ovan handfat med kommod Duschhörna - vikbar

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
WC/Dusch vän 2:	Klinker	Kakel/målat	Målat	WC Spegelskåp ovan handfat med kommod Duschhörna - vikbar
Tvättstuga:	Klinker	Målat	Målat	Tvättmaskin Torktumlare Vask i vaskskåp Bänkskiva laminat Garderober och väggskåp enligt ritning
Förråd vid entré:	Betong	Plywood	Målat	
Förråd trädgårdssida:	Betong	Plywood	Råspont	
Komplementbyggnad				
Gemensamhetshus:	Klinker	Målat	Målat	Liten kyl med frysack Kombi micro med varmluft Inredning pentry enligt ritning

Bofaktablad och ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

Försäkringar/Garantier

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Ikanos entreprenadförsäkring.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Icano Bostadsutveckling AB.

Fullgörandeförsäkring kommer att tecknas i Nordic Guarantee.

C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling föreningens fastighet och kostnad för entreprenaden	72 158 498 kr
inklusive moms	
Likviditetsreserv	20 000 kr
BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	72 178 498 kr

Fastighetens taxeringsvärde har ännu ej fastställts men beräknas till 5 256 0000 kr för mark och 18 072 000 kr för byggnad uppdelat på 23 220 000 kr för bostäder och 108 000 kr för gemensamhetshus.

D. FINANSIERINGSPLAN

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering, samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

För finansiering avser bostadsrättsföreningen teckna avtal med Handelsbanken.

Lån ¹	Belopp kronor ²	Bind- ningstid	Räntesats ca % ³	Ränte- kostnad	Amort ⁴	Summa kronor
Lån 1	6 107 125	ca 3 mån	1,96	119 429	21 375	140 804
Lån 2	6 107 125	ca 2 år	2,91	177 583	21 375	198 958
Lån 3	6 107 125	ca 3 år	2,96	180 730	21 375	202 105
Lån 4	6 107 125	ca 5 år	3,58	218 470	21 375	239 845
Summa	24 428 498			696 212	85 500	781 712
Insatser	47 750 000					
Summa Finansiering	72 178 498					
Kapitalkostnader				696 212	85 500	781 712

1) Säkerhet för lån är pantbrev.

2) Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lånen bli aktuell.

3) Antagna räntesatser är ca 1,75 % högre än ränteindikationerna vid tidpunkt för ekonomiska planens upprättande.

4) Amortering är initialt 85 500 kr vilket avses höjas med 5,05 % per år. Amorteringstid blir ca 56 år

E. NYCKELTAL

1. Anskaffningsvärde per kvm bruttoarea (BTA)	30 732 kr
2. Insatser per kvm (BOA+LOA)	24 563 kr
3. Lån kr per kvm upplåten lägenhetsarea (BOA+LOA)	12 566 kr
4. Årsavgift kr per kvm upplåten lägenhetsarea (BOA+LOA), inkl. prel. kostnad vatten	580 kr
5. Driftskostn kr per kvm upplåten lägenhetsarea + uthyrd lägenhetsarea (BOA+LOA) inkl. vatten (vidardeb. bostadsrättshavarna)	165 kr
6. Hyresintäkter per uthyrd area (BOA+LOA)	-
7. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar (BOA+LOA)	399 kr
8. Amortering per kvm BOA+LOA	44 kr
9. Genomsnittligt belopp amortering + fondavsättning år 1-11 per kvm (BOA)	90 kr

F. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader enligt föregående sida:

781 712

Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning	42 000	
Styrelsearvode	22 000	
Revisionsarvode	10 000	
Föreningens administration	3 000	
Fastighetsförsäkring	22 000	
Fastighetsskötsel	43 000	
Löpande underhåll	18 000	
Vatten, prel. kostnad, vidarefaktureras bostadsrättshavare	51 840	
VA, gemensamt och spill	9 000	
El gemensam	10 000	
Sophämtning	29 000	
Snöröjning	15 000	
TV, bredband och telefoni	39 600	
Driftreserv	5 448	
Summa driftskostnader ^{1, 2}	319 888	319 888

Avsättning till yttre underhåll 58 320

Kommunal fastighetsavgift bostäder³ 0

Summa beräknade kostnader år 1, kronor 1 159 920

Avskrivning görs enligt K3. Avskrivningen påverkan på resultat framgår i ekonomisk prognos på sidan 10.

1) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

2) El (hushållsel, uppvärmning av vatten, uppvärmning av bostad) ingår inte då bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang. Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen men hemförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

3) Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

Föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal. Årsavgift för TV/bredband/telefoni erläggs lika för varje bostadslägenhet.

Årsavgifter ¹			1 036 080
Årsavgift TV/bredband/telefoni ²			39 600
Prel. årsavgift vatten ³			51 840
Hyresintäkter parkering ⁴	9 platser	300 kr/plats/månad	<u>32 400</u>
Summa intäkter			1 159 920

1) Årsavgiften är exklusive el (hushållsel, uppvärmning av vatten, uppvärmning av bostad), vatten, TV, bredband och telefoni.

2) TV, Internet och telefoni är gruppanslutet och årsavgiften är 2 200 kr per lägenhet. TV med basutbud ingår och kostnad för eventuell TV utöver basutbudet likaså högre bredbandshastighet betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. För telefon tillkommer samtalsavgiften.

3) Preliminär årsavgift för vatten, debiteras månadsvis enligt schablon. Retroaktiv reglering efter verklig förbrukning kommer göras.

4) Ikano Bostadsutveckling AB garanterar hyresintäkterna för parkeringsplatser under två år. År ett upp till 30 %, år två upp till 15 % av den beräknade intäkten för fullt uthyrt.

G. LÄGENHETSFÖRTECKNING

ADRESS	LÄGENHET				INSATS	ÅRSavgift ⁴		ÅRSavgift TV, Bredband, TELEFONI ⁵		PREL. ÅRSavgift VATTEN ⁶		ÅRSavgift TOT. ⁷	
	Lägenhetsnr	Storlek ¹	Bostadsarea m ² 2	M ³	Andelstal %		Per månad		Per månad		Per månad		Per månad
Vikhems bygata 22	1	5rok	108	M	5,5556%	2 650 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 24	2	5rok	108	M	5,5556%	2 500 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 26	3	5rok	108	M	5,5556%	2 500 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 28	4	5rok	108	M	5,5556%	2 650 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 30	5	5rok	108	M	5,5556%	2 650 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 32	6	5rok	108	M	5,5556%	2 600 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 34	7	5rok	108	M	5,5556%	2 650 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 36	8	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 38	9	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 40	10	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 42	11	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 44	12	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 46	13	5rok	108	M	5,5556%	2 850 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 48	14	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 50	15	5rok	108	M	5,5556%	2 600 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 52	16	5rok	108	M	5,5556%	2 600 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 54	17	5rok	108	M	5,5556%	2 600 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
Vikhems bygata 56	18	5rok	108	M	5,5556%	2 700 000	57 560	4 797	2 200	183	2 880	240	62 640
S:a			1 944		100,0000%	47 750 000	1 036 080		39 600		51 840		1 127 520

1) RoK = antal rum och kök

2) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area enligt mätregler SS21054-2009.

3) M=Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

4) Årsavgiften är exklusive el (hushållsel, uppvärmning av vatten, uppvärmning av bostad), vatten, TV, bredband och telefoni.

5) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Preliminär årsavgift för vatten, debiteras månadsvis enligt schablon. Retroaktiv reglering efter verklig förbrukning kommer att göras.

7) Kostnad för el (hushållsel, uppvärmning av vatten, uppvärmning av bostad) tillkommer genom eget abonnemang och debiteras bostadsrättshavarna direkt av leverantör och nätägare. Kostnaden beräknas till 1 100 kr/mån men varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.

H. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<i>Arsavgifter efter schablon</i>	1 036 080	1 056 802	1 077 938	1 099 496	1 121 486	1 143 916	1 262 976	1 394 427
<i>Arsavgifter efter förbrukn eller lika belopp per lgh</i>	91 440	93 289	95 134	97 037	98 978	100 957	111 465	123 065
<i>Arsavgift kr/m²</i>	580	592	603	616	628	640	707	781
<i>Övriga intäkter</i>	32 400	33 048	33 709	34 383	35 071	35 772	39 495	43 606
<i>Intäkter parkering</i>	32 400	33 048	33 709	34 383	35 071	35 772	39 495	43 606
Summa intäkter	1 159 920	1 183 118	1 206 781	1 230 916	1 255 535	1 280 645	1 413 936	1 561 100
Kapitalkostnader								
Räntor	696 212	693 775	691 216	688 527	685 702	682 734	665 491	643 432
Amorteringar	85 500	89 818	94 354	99 118	104 124	109 382	139 935	179 022
Driftskostnader	319 888	326 288	332 811	339 468	346 257	353 182	389 942	430 527
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Fondavsättningar	58 320	59 486	60 676	61 890	63 127	64 390	71 092	78 491
Akkumulerad fondavsättning	58 320	117 806	178 483	240 372	303 500	367 890	709 679	1 087 043
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	193 032
Summa övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	193 032
Årets likviditetsöverskott/ kassaflöde, inkl fondavsättning	0	13 753	27 724	41 914	56 325	70 957	147 476	36 595
Akkumulerat kassaflöde, inkl fondavsättning	20 000	33 753	61 477	103 391	159 716	230 672	812 768	1 601 317
Akkumulerat kassaflöde, exkl fondavsättning	78 320	151 559	239 959	343 763	463 215	598 562	1 522 447	2 688 360
Avskrivning enl K3-regelverket	716 459	716 459	716 459	716 459	716 459	716 459	716 459	716 459
Årets redovisningsmässiga resultat	-572 639	-553 402	-533 705	-513 537	-492 883	-471 730	-357 956	-422 351
Summa kostnader (likviditetspåverkande kostnader inkl. avsättning fond)	1 159 920	1 183 118	1 206 781	1 230 916	1 255 535	1 280 645	1 413 936	1 561 100
Kostnader enl ovan minus överskott	1 159 920	1 169 365	1 179 057	1 189 002	1 199 210	1 209 688	1 266 460	1 524 505
Kostnader enl ovan plus avskrivningar minus amorteringar	1 790 879	1 809 760	1 828 896	1 848 257	1 867 870	1 887 722	1 990 460	2 098 536
Låneskuld	24 428 498	24 342 998	24 253 180	24 158 827	24 059 708	23 955 584	23 350 575	22 576 573

Förutsättningar

Årsavgifter och hyror höjs med 2,0 % per år

Driftskostnader höjs med 2 % per år.

Antagen inflation 2 %.

Amortering år 1 är 85 500 kr vilket sedan ökar med 5,05 % per år.

Medelränta 2,85 %.

Avskrivning enligt K3-regelverket. Detta leder till redovisningsmässiga underskott men det påverkar dock inte föreningens likviditet med hänsyn till vilken avgiftsnivå, inklusive yttre fond, är bestämd.

Avskrivningsbeloppet baseras på anskaffningsvärdet för byggnaden som har beräknats utifrån en fördelning av det totala anskaffningsvärdet med beräknat taxeringsvärde som grund.

I. KÄNSLIGHETSANALYS

2018082705396

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	580	591	603	615	627	640	707	780
Antagen räntenivå + 1%	705	716	728	739	751	763	827	896
Antagen räntenivå + 2%	831	842	853	864	875	886	947	1012
Antagen räntenivå - 1%	454	466	478	491	504	517	586	664
Antagen inflationsnivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	580	593	607	621	636	651	731	821
Antagen inflationsnivå + 2%	580	595	611	628	644	662	757	869
Antagen inflationsnivå - 1 %	580	589	599	609	619	630	684	744

I årsavgiften ingår kostnad för TV, bredband och telefoni men inte hushållsel, uppvärmning och vatten.

Antagen räntenivå 2,85 %

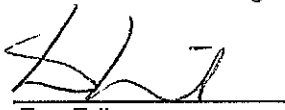
Antagen inflationsnivå 2 %

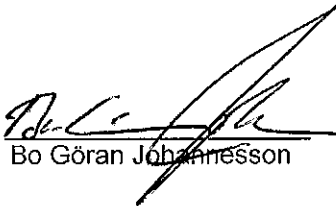
J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte - vare sig regelbundna eller av särskilda beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i utgiftsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras. Det ankommer på bostadsrättshavaren att teckna hemförsäkring.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser och andelstal beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan entreprenaden i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Malmö den 16 augusti 2018

Bostadsrättsföreningen Bygga


Eva Eriksson


Bo Göran Johansson


Monica Jarnér

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 16 augusti 2018 för bostadsrättsföreningen Bygga, org. nr: 769634-1283.

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 och avser beräknad slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

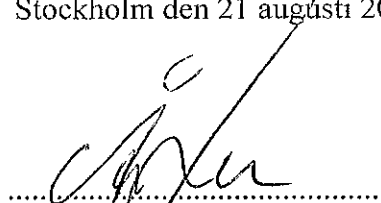
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

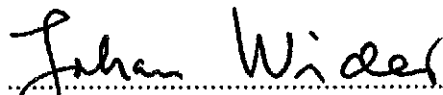
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 21 augusti 2018


.....
Åsa Lennmar
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 24 STOCKHOLM


.....
Johan Widén
Civ. ing.
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-08-21 för Brf Bygga

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-03-07
2. Registreringsbevis	2017-11-10
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2018-07-03
4. Köpekontrakt för marken inkl. bilagor	2018-07-03
5. Kreditoffert Handelsbanken	odaterad
6. Stämmoprotokoll	2018-06-07
7. Beräkning av taxeringsvärde	2018-07-03
8. Bygglovsbeslut	2017-08-14
9. Samtal med kontrollansvarig	odaterad
10. Specifikation av avskrivningskostnader	odaterad
11. Beräkning av avskrivningsunderlag	odaterad
12. Aktuella räntor per 2018-06-27	2018-06-27
13. Adressritning	odaterad
14. Ytsammanställning	2018-06-07

zw
cu