

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AMAZON
Tjörns Kommun

INNEHÅLL

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter.
Tabell: Redovisning av andelstal, insatser och årsavgifter
- F. Ekonomisk Prognos
- G. Känslighetsanalys
- H. Särskilda förhållanden
- I. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Amazon som har sitt säte i Tjörns kommun och som registrerats på Bolagsverket 2015-02-11 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelsen har upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskillingen för fastighetens förvärv, nedan redovisad upphandling samt beräkning av under byggnadstiden tillkommande kostnader.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Tjörn Aröd 6:20. Bäckerö Entreprenad AB, 556986-7194, uppför på fastigheten en nybyggnad med sammanlagt 28 lägenheter samt källare med garage, teknikutrymmen, miljörum, cykelrum och förråd.

Kontrakt är upprättat mellan ägaren av Bäckerö Entreprenad AB och bostadsrättsföreningen avseende föreningens förvärv av samtliga aktier i Bäckerö Entreprenad AB. Förvärv av aktierna skedde 2015-09-10. I förvärvet ingick förvärv av byggnad/entreprenad enligt entreprenadkontrakt med Per Jacobsson Byggnads AB undertecknat 2014-11-25.

Detta får till följd att aktierna i dotterbolaget minskas med övervärdet på byggnad/entreprenad som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna egendomen redovisas till verkligt värde vilket innebär att posten byggnad/entreprenad ökar med motsvarande belopp.

Förvärvet ger upphov till en latent skatteskuld som dock realiseras endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheten.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Upplåtelse av och inflyttning i lägenheterna beräknas ske ca 2017-02-28.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i november 2016.

Bostadsrättsföreningen finansieras med lån och medlemmarnas insatser.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Kvarteret Amazon fastigheten Aröd 6:20, Tjörns Kommun

Adress: Amazonkajen, Bleket
Tomtareal: 2749 kvm.

Boarea: ca 2200 kvm
Biarea: ca 1230 kvm

Byggnadernas antal och utformning samt belägenhet i förhållande till varandra:

1 byggnad i 5 våningar med sammanlagt 28 lägenheter samt källare med garage, teknikutrymmen, miljörum, cykelrum och förråd.

Gemensamma anordningar:

Bergvärmepump placerad i teknikrum.

Uppvärmning av lägenheter och del av källare via vattenburet system "radiatorer".

Garagedelen är uppvärmd med avluft från lägenheterna. Uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till värme sker via bergvärmepump.

Separat elmätare för respektive lägenhet, 1 mätare för gemensam elförbrukning.

Gemensam vattenmätare för gemensam vattenförbrukning och för hushåll.

Telefonkanalisation, samtliga lägenheter är försedda med minst 3 dubbla RJ45-uttag för telefon, TV och bredbandsanslutning. Fastigheten kommer att anslutas till fibernät.

Gemensamma utrymmen

Trapphus, källare med garage, teknikutrymmen, miljörum, cykelrum och förråd.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar, parkeringsytor, uteplatser, inhägnader, områdesbelysning och ledningar i mark.

Parkering

24 st parkeringsplatser i garage beläget i källare. Varje lägenhet förutom lägenhet 1001, 2103, 2301, 2302 disponerar en parkeringsplats i garage.

Totalt 14 st biluppställningsplatser, lägenhet 1001, 2103, 2301, 2302 förfogar över en p-plats, 10 p-platser är gemensamma besöksparkeringar.

Servitut, gemensamhetsanläggning

Officialservitut avseende förankring av brygga samt ledningsrätt för vatten och avlopp i enlighet med bifogat fastighetsutdrag. Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggning Tjörn Aröd GA:7, vilken avser väg och avloppsledningar.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan 2011-12-22, Mossholmens Marina, Tjörns Kommun.
Aktbeteckning 1419-p76. Registreringsdatum 2012-03-29.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Källarväggar:	Prefabricerad alt platsgjuten betong.
Stomme:	Bärande stomme av betong/stål.
Yttervägg:	Cementbaserad skiva, spikregel, vindsydd, regelstomme med mineralull, ångspärr, gipsskiva.
Innervägg:	Enkel gipsskiva på regelstomme Vid lägenhetsskiljande och bärande vägg dubbel gipsskiva på regelstomme alt betong.
Mellanbjälklag:	Bjälklag av betong
Vindsbjälklag:	Träbjälklag med mineralullsisolering.
Yttertak:	Takstolar med råspont, underlagspapp, bandtäckt plåt.
Entréddörr:	Aluminiumdörr
Tamburdörr:	Fanerad träddörr
Fönster:	Trä/aluminium fönster, 3 glas.
Värme:	Bergvärmepump med värme- och varmvattenproduktion Vattenburen värme via radiatorer i lägenheterna och förråd i källare.
Ventilation:	Mekanisk från och tilluft.
Områdesbelysning:	Styrs via skymningsrelä
Parkeringsplatser:	24 st p-platser i garage, 4 st p-platser på tomtmark, 10 st besöksparkeringar.
Tomt:	Parkeringsplatser: Asfalterade. Gångvägar och uteplatser: Släta grå betongplattor Planteringsytor, växter ingår inte.

<u>Rumsbeskrivning</u>		Grundstandard
Hall	Golv Väggar, tak	Parkett Målade
Sovrum	Golv Väggar, tak	Parkett Målade
Vardagsrum	Golv Väggar, tak	Parkett Målade
Kök	Golv Väggar Tak Utrustning	Parkett Målade, kakel över disk- och arbetsbänk Målat Köksinredning med vitmålade luckor, bänkskivor av laminat, spis med glashäll, micro, kyl/frys, diskmaskin, köksfläkt.
Bad / tvätt	Golv Väggar Tak Utrustning	Klinker med elektrisk golvvärme Kakel Målat, med infälld belysning. Wc, Tvättställ med underskåp, spegel, duschvägg, toalettpappershållare. Tvättmaskin, kondenstorktumlare.
Wc lgh 4rok	Golv Väggar, tak Utrustning	Klinker Målade Wc, tvättställ, spegel, toalettpappershållare
Källarutrymmen	Golv Väggar Tak	Betong med ytbehandling. Målade Målat
Trapphus	Golv Väggar Tak Utrustning	Klinker Målade Målat 4st entrédörrar med kodlås och 2st med dörröppnare. Postlådor vid entré

En omgång ritningar skall hållas tillgänglig hos föreningens styrelse.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling för föreningens fastigheter och samtliga aktier i Bäckerö Entreprenad AB.	113.000.000:-
Summa slutliga kostnader kr	113.000.000:-

Likviditet om 150.000:- betalas till Föreningen av Bäckerö Entreprenad AB i samband med slutbesiktningen. Likviditeten avser att täcka kostnader vilka uppkommer innan föreningen får intäkter via medlemmarnas årsavgift samt eventuella extra kostnader vilka inte kunnat förutses vid upprättande av den ekonomiska planen.

Bäckerö Entreprenad AB betalar samtliga kostnader för fastighetens förvärv utöver ovanstående såsom bankkostnader etc.

Bäckerö Entreprenad AB betalar samtliga kostnader för föreningens bildande, såsom registreringsavgifter till Bolagsverket, ersättning till intygsgivare etc.

Fastigheten fullvärdesförsäkras hos IF.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu inte fastställts, men beräknas till Ca 33.200.000 kronor.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

1. Ytor, taxeringsvärde

Bruksarea lägenheter ca	2200 m2	
Bruksarea trapphus ca	340	
Biarea ca	890 m2	(Källare)
Beräknat taxeringsvärde.	33 200 000 Kr	

2. Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Föreningens yttre fastighetsunderhåll 50:- / kvm bruksarea	110 000
(Enligt stadgarna 0,3 % av taxeringsvärdet 99.600:-)	

3. Finansiella kostnader

Lån	Belopp KR	Lånetid Oms.tid	Ränta	Ränta Kr	Amortering 0%
Lån 1	12 152 000	Bundet 3 år	2,50%	303 800	
Lån 2	12 000 000	Bundet 3 år	2,50%	300 000	
Lån 3	11 838 500	Bundet 3 mån	2,50%	295 963	
Summa	35 990 500			899 763	

Räntekostnader	899 763
Amortering	0
Avskrivningar 1,0 % av byggnadsvärdet	678 000
Avskrivning 0,25 % av byggnadsvärdet är medräknad i årsavgiften.	(169 500:-)
Summa Finansiella kostnader	1 687 763

Den årliga avskrivningen på föreningens byggnader är 1,0 % av byggnadsvärdet.

Avskrivning med 0,25 % på byggnadsvärdet är medräknat i den ekonomiska prognosen.

Eftersom avskrivningen skall medräknas i resultaträkningen kommer föreningen att få ett negativt rörelseresultat

Det negativa resultatet påverkar dock inte föreningens likviditet.

För att säkerställa föreningens ekonomi på sikt har en underhållsplan med tillhörande kostnadskalkyl upprättats.

4. Driftskostnader (inkl moms i förekommande fall)

Ekonomisk förvaltning & Administration samt revisor	50 000	
Vattenförbrukning gemensam del och hushåll 1)	172 000	
Årsavgift vatten & avlopp gemensam del och hushåll	85 916	
Fastighetsskötsel (inkl snöröjning, trädgårdsskötsel och trappstädning)	70 000	
Nödtelefon i hissar inkl larmmottagning	3 000	
Serviceavtal hissar	10 000	
Förbrukning av gemensam el till uppvärmning och belysning	146 000	
Respektive bostadsrättsinnehavare betalar kostnaden för hushållset 2)		
Bredband för internetanslutning, telefon och tv	90 182	
Sophämtning	25 000	
Försäkringar	20 000	672 098

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER EXKLUSIVE AMORTERING 2 469 861

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter, som fördelas enligt principen med relativ månadsavgift

Årsavgifter: 1 851 361

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER: 1 851 361

1) Förbrukning av vatten och avlopp medräknat i årsavgiften med 5600:- / hushåll.

2) Beräknad kostnad 5430:- / år för en lägenhet på 75 kvm.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Sid 8

Månadskostnad och insatser

Redovisning av andelstal, insatser och månadskostnader.

Summa årlig kostnad 2 469 861 Kr

Summa årliga intäkter 1 851 361 Kr

Månadsavgift utan förhöjd insats

Kr/kvm år 842

Lgh nr	Lgh-typ RoK	Boarea m2	Andelstal A Drift %	Andelstal B Kapital %	Med förhöjd insats		Utan förhöjd insats			
					Insats Kr	Års- avgift Kr/år	Månads- avgift Kr/mån	Insats Kr	Års- avgift Kr/år	Månads- avgift Kr/mån
1001	2	61,0	2,77%	2,83%	3 200 000	26 385	2 199	2 180 800	51 865	4 322
1002	3	75,0	3,41%	3,19%	3 600 000	32 441	2 703	2 453 400	61 106	5 092
1003	4	95,0	4,32%	4,12%	4 650 000	41 092	3 424	3 168 975	78 117	6 510
2001	4	95,0	4,32%	4,12%	4 650 000	41 092	3 424	3 168 975	78 117	6 510
2002	3	75,0	3,41%	3,27%	3 700 000	32 441	2 703	2 521 550	61 902	5 159
2003	2	62,0	2,82%	3,01%	3 400 000	26 818	2 235	2 317 100	53 890	4 491
1101	2	61,0	2,77%	2,65%	3 000 000	26 385	2 199	2 044 500	50 273	4 189
1102	3	75,0	3,41%	3,10%	3 500 000	32 441	2 703	2 385 250	60 310	5 026
1103	4	95,0	4,32%	3,89%	4 400 000	41 092	3 424	2 998 600	76 127	6 344
2101	4	95,0	4,32%	3,89%	4 400 000	41 092	3 424	2 998 600	76 127	6 344
2102	3	75,0	3,41%	3,19%	3 600 000	32 441	2 703	2 453 400	61 106	5 092
2103	2	62,0	2,82%	2,48%	2 800 000	26 818	2 235	1 908 200	49 113	4 093
1201	2	61,0	2,77%	2,88%	3 250 000	26 385	2 199	2 214 875	52 263	4 355
1202	3	75,0	3,41%	3,27%	3 700 000	32 441	2 703	2 521 550	61 902	5 159
1203	4	95,0	4,32%	4,12%	4 650 000	41 092	3 424	3 168 975	78 117	6 510
2201	4	95,0	4,32%	4,12%	4 650 000	41 092	3 424	3 168 975	78 117	6 510
2202	3	75,0	3,41%	3,36%	3 800 000	32 441	2 703	2 589 700	62 698	5 225
2203	2	62,0	2,82%	2,88%	3 250 000	26 818	2 235	2 214 875	52 696	4 391
1301	2	61,0	2,77%	2,96%	3 350 000	26 385	2 199	2 283 025	53 060	4 422
1302	3	75,0	3,41%	3,36%	3 800 000	32 441	2 703	2 589 700	62 698	5 225
1303	4	95,0	4,32%	4,16%	4 700 000	41 092	3 424	3 203 050	78 515	6 543
2301	4	95,0	4,32%	3,98%	4 500 000	41 092	3 424	3 066 750	76 923	6 410
2302	3	75,0	3,41%	3,27%	3 700 000	32 441	2 703	2 521 550	61 902	5 159
2303	2	62,0	2,82%	2,96%	3 350 000	26 818	2 235	2 283 025	53 492	4 458
1401	3	99,0	4,50%	5,31%	6 000 000	42 822	3 568	4 089 000	90 597	7 550
1402	3	75,0	3,41%	4,16%	4 700 000	32 441	2 703	3 203 050	69 865	5 822
2401	3	75,0	3,41%	4,16%	4 700 000	32 441	2 703	3 203 050	69 865	5 822
2402	3	99,0	4,50%	5,31%	6 000 000	42 822	3 568	4 089 000	90 597	7 550
Summa		2200	100,00%	100,00%	113 000 000	951 598	79 300	77 009 500	1 851 361	154 280

Möjlighet finns för lägenhetsinnehavare att erlägga förhöjd insats, och därmed betala den ovan angivna lägre månads- och årsavgiften.

Lägenhetsinnehavare kan i enlighet med §5 i stadgarna genom inbetalning till föreningen en gång per år helt eller delvis minska den skuldsättning som belöper på lägenheten.

I enlighet med föreningens stadgar upprättas två andelstal. Ett andelstal för drift och ett andelstal för kapital. Minskar skulden som belöper på en lägenhet minskar andelstalet motsvarande.

F. EKONOMISK PROGNOS

Sid 9

Underlag Nyproduktion	Yta m2	Kronor	Anmärkning
Lägenhetsyta	2208,0		
Gemensamma utrymmen	1230,0		
Taxeringsvärde		33 200 000	Beräknat
Summa lån		35 990 500	
Insatser		77 009 500	
Summa Finansiering		113 000 000	Inklusive 150.000,- för likviditet
Byggnadens ingångsvärde		67 600 000	

AVSÄTTNINGAR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Yttre fastighetsundermåll enl finansieringsplan sid 7	110 000						
Förändring	0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Utgift	110 000	112 200	114 444	116 733	119 068	121 449	134 089
A. SUMMA AVSÄTTNINGAR	110 000	112 200	114 444	116 733	119 068	121 449	134 089

DRIFTSKOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Lägenheter Kr	672 098						
Förändring	0,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Utgift	672 098	685 540	699 251	713 236	727 501	742 051	819 284
B. SUMMA DRIFTSKOSTNADER	672 098	685 540	699 251	713 236	727 501	742 051	819 284

KAPITALKOSTNADER	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Summa Lån	35 990 500						
Ränta %	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Låneskuld	35 990 500	35 990 500	35 990 500	35 990 500	35 990 500	35 990 500	35 990 500
Ränta kr	899 763	899 763	899 763	899 763	899 763	899 763	899 763
Amortering	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar 2)	678 000	678 000	678 000	678 000	678 000	678 000	678 000
C. S.A KAPITALKOSTNADER OCH AVSKRIVNING	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763

2) I prognosen och beräkningen av föreningens kostnader har hänsyn tagits till avskrivningar på byggnaden med 1,0% per år på ingångsvärdet. Endast 0,25% avskrivning är medräknad i årsavgifterna varför prognosen visar ett bokföringsmässigt underskott.

Sid 10

INTÄKTER		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter se uppställning sida 8		1 851 361						
Förändring			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkt		1 851 361	1 888 388	1 926 156	1 964 679	2 003 973	2 044 052	2 212 548
F. SUMMA INTÄKTER		1 851 361	1 888 388	1 926 156	1 964 679	2 003 973	2 044 052	2 212 548
KALKYL		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Summa intäkter	F	1 851 361	1 888 388	1 926 156	1 964 679	2 003 973	2 044 052	2 212 548
Summa avsättningar	A	110 000	112 200	114 444	116 733	119 068	121 449	134 089
Driftskostnader	B	672 098	685 540	699 251	713 236	727 501	742 051	819 284
Kapitalkostnader och avskrivning	C	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763	1 577 763
RESULTAT (F-A-B-C)		-508 500	-487 115	-465 302	-443 063	-420 358	-397 210	-318 588
LIKVIDITET		429 500	732 585	1 050 727	1 411 408	1 768 117	2 190 355	3 537 436
Inklusive 150 000,- likviditet att läggas till RESULTAT ovan								

Anmärkning: Intäkter och kostnader för år 7 tom år 10 är uppräknade med samma faktor som för år 6

G. KÄNSLIGHETSANALYS

Räntekänslighet	År	1	2	3	4	5	6	11
Dagens inflation (2%)								
Ränta	2,5%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		4 278	4 314	4 351	4 388	4 427	4 466	4 674
Månadskostnad för lgh 75 kvm		5 260	5 304	5 349	5 396	5 443	5 491	5 746
Månadskostnad för lgh 95 kvm		6 662	6 718	6 776	6 834	6 894	6 955	7 278
Ränta	3,5%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		5 109	5 146	5 182	5 218	5 259	5 297	5 506
Månadskostnad för lgh 75 kvm		6 282	6 326	6 372	6 418	6 465	6 513	6 769
Månadskostnad för lgh 95 kvm		7 957	8 013	8 071	8 129	8 189	8 250	8 574
Ränta	4,5%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		5 941	5 977	6 014	6 052	6 090	6 129	6 337
Månadskostnad för lgh 75 kvm		7 304	7 346	7 394	7 440	7 488	7 536	7 791
Månadskostnad för lgh 95 kvm		9 252	9 308	9 366	9 425	9 484	9 545	9 869
Inflationskänslighet	År	1	2	3	4	5	6	11
Dagens räntenivå (2,5 %)								
Inflation	2,0%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		4 278	4 314	4 351	4 388	4 427	4 466	4 674
Månadskostnad för lgh 75 kvm		5 260	5 304	5 349	5 396	5 443	5 491	5 746
Månadskostnad för lgh 95 kvm		6 662	6 718	6 776	6 834	6 894	6 955	7 278
Inflation	3,0%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		4 279	4 377	4 432	4 488	4 546	4 606	4 930
Månadskostnad för lgh 75 kvm		5 260	5 362	5 449	5 518	5 589	5 663	6 062
Månadskostnad för lgh 95 kvm		6 662	6 817	6 902	6 990	7 080	7 173	7 678
Inflation	4,0%							
Månadskostnad för lgh 61 kvm		4 278	4 460	4 534	4 612	4 692	4 775	5 243
Månadskostnad för lgh 75 kvm		5 260	5 484	5 575	5 670	5 769	5 871	6 446
Månadskostnad för lgh 95 kvm		6 662	6 946	7 052	7 182	7 307	7 437	8 165

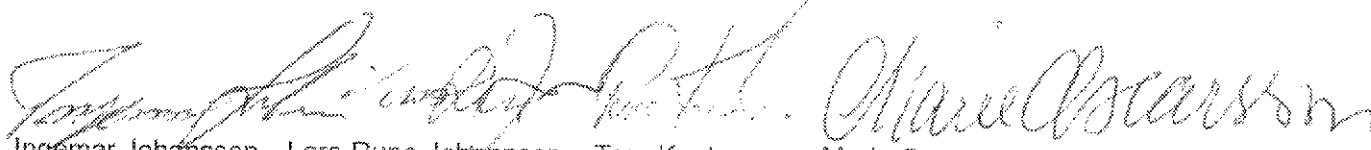
H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall betala insats och upplåtelseavgift som ovan angivits. Årsavgiften skall betalas med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift 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 särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar i årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten inre och i förekommande fall uteplats i gott skick.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på ett sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Respektive bostadsrättsinnehavare betalar kostnaden för el till belysning samt hushåll. Kostnaden för en lägenhet beräknas till ca 5430:- / år .
Kostnaden för el till uppvärmning och områdesbelysning ingår i månadsavgiften.

I månadsavgiften ingår kostnaden för förbrukning av vatten
6. Bostadsrättshavare skall teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
7. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.

Tjörn 2017-01-25

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AMAZON, TJÖRNS KOMMUN


Ingemar Johansson Lars-Rune Johansson Tom Knutsson Marie Oscarsson

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Amazon (org nr 769629-5737).

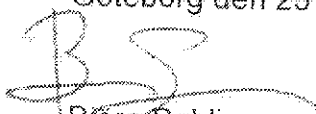
Stadgar	Fastighets Fakta
Garantier osålda lägenheter mm	Registreringsbevis
Finansiering (Tjörns Sparbank)	Projekt beskrivning
Taxeringsvärdes beräkning	Underhållsplan
Aktieöverlåtelseavtal	Överlåtelse entreprenadkontrakt
Bygglövs beslut	Stämmoprotokoll avseende slutlig kostnad
Kostnads kalkyl	Detaljplan

De faktiska uppgifter som lämnats i Planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i Planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen vilar Planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den Planen.

Göteborg den 25 januari 2017



Björn Sahlin

Advokatfirman Wåhlin

Av Boverket förordnad intygsgivare

Sköldeberg FastighetsVärdering

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Amazon (769629-5737) i Tjörns kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen är riktiga och 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.

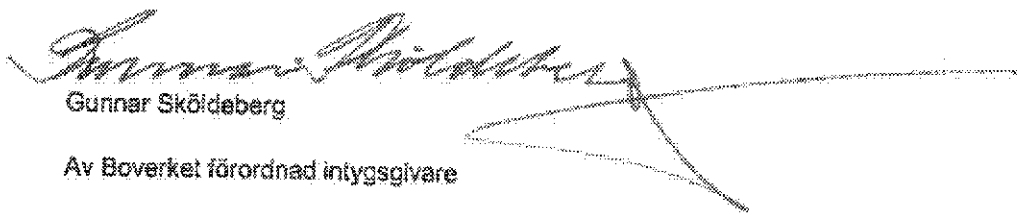
Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Föreningens stadgar § 4 tredje stycket bör ändras så att "föreningens kostnader" byts ut mot "föreningens löpande utgifter", så att föreningen inte behöver ta ut hela avskrivningen i avgifterna.

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

Göteborg 2017-01-28

Gunnar Sköldeberg Konsult AB



Gunnar Sköldeberg

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid kostnadskalkylens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag, 2 st
- Ritningar med nybyggnadskarta
- Köpeavtal
- Aktieöverlåtelseavtal
- Garantiförbindelse
- Bygglov
- Entreprenadavtal
- Taxeringsvärdesberäkning
- Låneoffert
- Överenskommelse om byte av beställare

- * Offert avseende ekonomisk förvaltning
- * Beställningshandling
- * Taxeringsvärdesberäkning

Underlag som varit tillgängligt vid den ekonomiska planens bedömande:

- * Granskningsbeställning
- * Protokoll från extra stämma om slutlig entreprenadsumma
- * Protokoll från extra stämma om slutlig anskaffningskostnad
- * Fastighetsdatauppgifter
- * Förrättningskarta
- * Underhållsplan
- * Aktieöverlåtelseavtal
- * Låneoffert
- * Revers
- * Betalningsplan
- * Försäkringsoffert
- * VA-taxa
- * Intyg om sålda lägenheter

