

Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK ÅKERN

Gnesta kommun

ORG NR 769635-1530

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning
- F. Nyckeltal
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Boklok Åkern, Gnesta kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 22 augusti 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker den 8 november 2018. Tillträde är bestämt till 29-31 januari 2019.

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 upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i oktober månad 2018.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 8 februari 2018.

Bygglov beviljades den 22 november 2017. Startbesked erhöles den 20 december 2017. Kort om produktionen: Samtliga hus monterade. Invändigt: el installerat och måleri kompletteringar pågår. Utvändigt: grässådd av samtliga gräsmattor och kompletteringar pågår av loftgångar och trappor.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Svenska Handelsbanken AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: del av fastigheten Gnesta Österkärnv 1:8 (prel Österkärnv 1:10)

Adress: Österkärnvägen

Tomtens areal: cirka 8 400 m² (enl. köpekontrakt)

Bostadsarea: 2 658 m²

Antal bostads-
lägenheter: 42 lägenheter

Husens utformning: 6 flerbostadshus i 2 våningsplan. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Uppvärmning/VA: Uppvärmning sker via fjärrvärme. Uppvärmning med vattenradiatorer. Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag via fördelarskåp i vägg. Inkommande vatten med centralmätare (vattenmätarkonsol) placeras i utvändigt undercentral. All vatteninstallation i bostadshus är koncentrerad till bad, tvätt och kök. Spillvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av dagvatten.

Ventilation: Lägenheterna ventileras via ett mekaniskt FTX-system, som är placerat i förråd. Elförbrukningen betalas av boende.

EI: Serviscentral placeras i komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift. Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Från servisfördelning förläggs huvudledningar till resp. lägenhet. Markskåp förses med mätarblock. Fastigheten förses med egen mätare. Lägenheten förses med mätarblock för separat mätning till resp. lägenhet. Mätarblock placeras i markskåp intill huskropp. Varje bostadsrättshavare tecknar sitt egna elabonnemang.

Sophantering: Det finns ett utplacerat kärlskåp för hushållsavfall i anslutning till varje hus.

Tvättstuga: Nej. Tvättmaskin finns i varje bostadslägenhet.

TV/data/telefoni: Hemmanätverk placeras i klädkammare. Fiberleverantören har sin överlämningspunkt i låst utrymme i fristående undercentral.

Parkering: Det finns 47 parkeringsplatser varav 1 HCP. Parkeringsplatserna uthyres till föreningens medlemmar.

Övrig: På föreningens fastighet finns 2 fristående förrådsbyggnader och 1 undercentral.

Allmänna utrymmen: Asfalterade körbanor och parkeringsytor och grusade gångar.

Förråd: I varje bostadsrätt ingår ett invändigt förråd samt ett utvändigt förråd förutom till lägenhet om 1 rok. Lägenhet F21S och F22S har sina förråd i separat byggnad utanför hus F.

Gemensamhets-
anläggning, servitut,
ledningsrätter, mm:

Fastigheten kan komma att belastas av servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning av sådant slag, som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, värme-, vatten- och avloppsfrågor inom kvarteret eller som följer av statliga eller kommunala myndigheters föreskrifter.

Gemensamhets-
Anläggningar:

Gnesta Givesta GA:1
Gemensamhetsanläggning under bildande mellan Brf BoKlok Åkern och Brf BoKlok Bäckén och är preliminär gällande drift av parkering, skötsel av gata, lekyta, boulbana och UC inkl fastighetsförråd.

Samfälligheter:

Gnesta Daga Häradsallmänning S:1:
Ändamål: Häradsallmänning

Gnesta Österkärv S:2-5
Ändamål: Vågar, grav och ån genom södra gårdet

Inskrivningar:

Rättigheter:

<u>Ändamål</u>	<u>Rättsförhållande</u>	<u>Rättighetstyp</u>
Kraftledning	Last	Avtalsservitut
Kraftledning	Last	Ledningsrätt

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Balkgrund på mark. Betongplatta på mark på komplementbyggnader.

Stomme: Volymelement av träregelstomme.

Fasader: Träpanel.

Väggar: Träregelstomme med gipsskivor (Innervägg), Brand och våtrumsanpassade vid behov.

Innertak: Innertak av takskivor.

Takkonstruktion: Bärverk av trä med takbeklädnad av betongtakpannor. sedumtak på komplementbyggnader.

Dörrar: Ytterdörrar i målat trä med ljusinsläpp i frostat glas.

Fönster: 3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädnad utvändigt.

Trappa,Loftgång mm: Tryckimpregnerat trä. Räckesspjälor och räckesståndare av stål.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/Hall:	Laminat	Målat	Takskiva
Vardagsrum:	Laminat	Målat	Takskiva
Kök:	Laminat	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/Förråd:	Laminat	Målat	Takskiva
Sovrum:	Laminat	Målat	Takskiva
WC/Bad/Dusch/Tvätt:	Plastmatta	Kakel	Vitfolierad takskiva

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	93 410 000
Likviditetsreserv	75 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	93 485 000¹

¹ Varav avskrivningsunderlag 80 160 000 kronor.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde med bostadsrättstillägg och styrelseansvarsförsäkring. Under entreprenadtiden är fastigheten försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 28 000 000 kronor för byggnad och 4 728 000 kronor för mark. Totalt 32 728 000 kronor.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Svenska Handelsbanken AB gällande byggnadskreditivet och långfristiga lån. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	11 305 000	1 år	1,52	171 836	113 050	284 886
Lån 2	11 305 000	2 år	1,56	176 358	113 050	289 408
Lån 3	11 305 000	5 år	2,14	241 927	113 050	354 977
Summa	33 915 000			590 121	339 150	929 271
Insatser	59 570 000					
Summa Finansiering	93 485 000					
Summa år 1 ⁴				varav amortering	339 150	929 271

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är indikativa per 2018-10-08 från Svenska Handelsbanken AB med räntepåslag på 0,50%.

³ Amortering beräknas ske enligt en rak amorteringsplan vid slutfinansiering.

Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi och för att försäkra en hälsosam amorteringstakt för föreningens framtida underhållsbehov.

⁴ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **929 271**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea **106 320**

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning	27 000	
Uppvärmning	175 000	
Vattenförbrukning	167 000	
Renhållning/sophantering	66 000	
Media	113 000	
GA Snöröjning och sandning väg, el och lekpark	40 000	
Trädgårdsskötsel etc	15 000	
Fastighetsförsäkring	49 000	
Administrativt avtal	43 000	
Revision	13 000	
Löners och arvoden	42 000	
Omkostnader stämma	7 000	
Övriga kostnader	2 000	
Sotning, besiktningar, filterbyte FTX	29 000	
Löpande underhåll	12 000	
Jour	15 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		815 000

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	0
Summa skatter, kr		0
Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr		1 850 591

Avgår amorteringar	-339 150
Avgår avsättningar	-106 320
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år)	801 600

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **2 206 721**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, bredband och telefoni erläggs lika för varje bostadsrättslägenhet.

Årsavgifter exklusive TV, bredband, telefoni och hushållsel.	1 709 400
Årsavgifter TV, bredband och telefoni.	151 200
Hysesintäkter parkering, 42 platser ¹	75 600
Summa beräknade intäkter år 1	<u>1 936 200 kr</u>

¹ 42 p-platser uthyres till boende i föreningen.

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lägenhets- beteckning	Hus	Våning	Bostads- area ² (m ²)	Allan/ balkong/ Fransk balkong	Anial rum ³ (RoK)	Insats (kr)	Andelstal ⁴ (%)	Årsavgift ⁵ (kr)	Årsavgift media ⁶ (kr)	Månads- avgift ⁷ (kr)
A21SG	A	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
A22SG	A	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
A31S	A	0	72	Allan	3	1 600 000	2,709	46 308	3 600	4 159
A32S	A	1	72	Balkong	3	1 500 000	2,709	46 308	3 600	4 159
A11	A	0	31	Fransk balkong	1	890 000	1,166	19 932	3 600	1 961
A12	A	1	31	Fransk balkong	1	790 000	1,166	19 932	3 600	1 961
A21RG	A	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
A22RG	A	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
B41SG	B	0	85	Allan	4	1 800 000	3,198	54 667	3 600	4 856
B42SG	B	1	85	Balkong	4	1 800 000	3,198	54 667	3 600	4 856
B31S	B	0	72	Allan	3	1 550 000	2,709	46 308	3 600	4 159
B32S	B	1	72	Balkong	3	1 550 000	2,709	46 308	3 600	4 159
B21RG	B	0	55	Allan	2	1 280 000	2,069	35 367	3 600	3 247
B22RG	B	1	55	Balkong	2	1 280 000	2,069	35 367	3 600	3 247
C21SG	C	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
C22SG	C	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
C31S	C	0	72	Allan	3	1 600 000	2,709	46 308	3 600	4 159
C32S	C	1	72	Balkong	3	1 500 000	2,709	46 308	3 600	4 159
C11	C	0	31	Fransk balkong	1	890 000	1,166	19 932	3 600	1 961
C12	C	1	31	Fransk balkong	1	790 000	1,166	19 932	3 600	1 961
C21RG	C	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
C22RG	C	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
D41SG	D	0	85	Allan	4	1 800 000	3,198	54 667	3 600	4 856
D42SG	D	1	85	Balkong	4	1 800 000	3,198	54 667	3 600	4 856
D31S	D	0	72	Allan	3	1 650 000	2,709	46 308	3 600	4 159
D32S	D	1	72	Balkong	3	1 550 000	2,709	46 308	3 600	4 159
D21RG	D	0	55	Allan	2	1 380 000	2,069	35 367	3 600	3 247
D22RG	D	1	55	Balkong	2	1 280 000	2,069	35 367	3 600	3 247
E41SG	E	0	85	Allan	4	1 850 000	3,198	54 667	3 600	4 856
E42SG	E	1	85	Balkong	4	1 750 000	3,198	54 667	3 600	4 856
E31SG	E	0	72	Allan	3	1 600 000	2,709	46 308	3 600	4 159
E32SG	E	1	72	Balkong	3	1 500 000	2,709	46 308	3 600	4 159
E41RG	E	0	85	Allan	4	1 850 000	3,198	54 667	3 600	4 856
E42RG	E	1	85	Balkong	4	1 750 000	3,198	54 667	3 600	4 856
F21SG	F	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
F22SG	F	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
F31S	F	0	72	Allan	3	1 600 000	2,709	46 308	3 600	4 159
F32S	F	1	72	Balkong	3	1 500 000	2,709	46 308	3 600	4 159
F21S	F	0	55	Allan	2	1 280 000	2,069	35 367	3 600	3 247
F22SG	F	1	55	Balkong	2	1 150 000	2,069	35 367	3 600	3 247
F21RG	F	0	55	Allan	2	1 330 000	2,069	35 367	3 600	3 247
F22RG	F	1	55	Balkong	2	1 230 000	2,069	35 367	3 600	3 247
							0,002	34		
Justering av differans.			2 658			59 570 000	100,000	1 709 400	151 200	

¹ 42 p-platser uthyres till boende i föreningen.

² Lägenheternas area är uppmätt på ritning.

³ RoK = Rum och Kök

⁴ Andelstalet baseras på lägenhetens area genom föreningens sammanlagda bostadsarea.

⁵ Årsavgift exkluderar årsavgift media.

⁶ Årsavgift media, gruppavtal tecknas för grundutbud TV, bredband och telefoni, ev samtalsavgifter och tillvalstjänster betalas av bostadsrättshavaren till leverantör.

⁷ Månadsavgift inkluderar avgift för media, sopor, vatten och uppvärmning.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter:	35 171 kr
Insatser per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	22 412 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	12 760 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni. Exkl. hushållsel)	700 kr
Årsavgift media per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	57 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel).	307 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	98 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	342 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	168 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	128 kr
Antal bostäder	42
Total bostadsareal (BOA)	2658 m ²

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<i>Årsavgifter efter schablon</i>	1 709 400	1 743 588	1 778 460	1 814 029	1 850 319	1 887 316	2 083 749	2 300 627
<i>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</i>	151 200	154 224	157 308	160 455	163 664	166 937	184 312	203 495
<i>Årsavgift kr/m²</i>	700	714	728	743	758	773	853	942
<i>Övriga intäkter</i>								
Hyresintäkter	75 600	77 112	78 654	80 227	81 832	83 469	92 156	101 748
Summa intäkter	1 936 200	1 974 924	2 014 422	2 054 711	2 095 806	2 137 721	2 360 217	2 605 870
<i>Driftskostnader</i>	815 000	831 300	847 926	864 885	882 182	899 826	993 480	1 096 883
<i>Övriga kostnader</i>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	75 576
Summa	0	0	0	0	0	0	0	75 576
<i>Kapitalkostnader</i>								
Räntor	596 904	590 935	584 966	578 997	573 028	886 029	839 396	792 763
Avskrivningar	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600
Summa kostnader	2 213 504	2 223 836	2 234 492	2 245 481	2 286 810	2 587 455	2 634 477	2 766 822
Årets resultat¹	-277 304	-248 911	-220 069	-190 770	-161 005	-449 734	-274 260	-160 951

<i>Avsättning för underhåll (yttre fond)</i>								
Avsättning till underhållsfond	106 320	108 446	110 615	112 828	115 084	117 386	129 603	143 093
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	106 320	214 766	325 382	438 209	553 294	670 679	1 293 778	1 981 729
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>								
Årets resultat	-277 304	-248 911	-220 069	-190 770	-161 005	-449 734	-274 260	-160 951
Årets avskrivning	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600	801 600
<i>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</i>	524 296	552 689	581 531	610 830	640 595	351 866	527 340	640 649
Likviditetsreserv	75 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-339 150	-339 150	-339 150	-339 150	-339 150	-339 150	-339 150	-339 150
Årets kassaflöde	260 146	213 539	242 381	271 680	301 445	12 716	188 190	301 499

Låneskuld

33 915 000 33 575 850 33 236 700 32 897 550 32 558 400 32 219 250 30 523 500 28 827 750

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 339 150 kr år 1 med rak amortering de följande åren.

Antagen medelränta år 1-5 är 1,76 % och år 6-16 är 2,75 %.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	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	700	714	728	743	758	773	853	942
Antagen räntenivå + 1%	828	840	853	867	880	894	968	1051
Antagen räntenivå + 2%	955	967	978	990	1003	1015	1083	1159
Antagen räntenivå - 1%	572	588	603	619	635	652	738	834
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	700	717	735	754	773	792	897	1020
Antagen inflationsnivå + 2%	700	721	743	765	788	812	944	1109
Antagen inflationsnivå - 1%	700	711	721	732	743	754	814	874

I årsavgiften ingår kostnad för grundutbud TV, telefoni och bredband.

Antagen räntenivå år 1-5 är 1,76 % och år 6-16 är 2,75 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN


1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd.
Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/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.

Gnesta den 2 oktober 2018

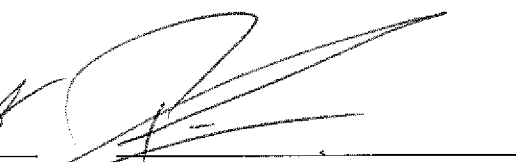
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK ÅKERN



Åke Bergdahl



Lars Blomqvist



Per Johansson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 2 oktober 2018 för bostadsrättsföreningen BoKlok Åkern, org. nr: 769635-1530.

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 preliminär 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.

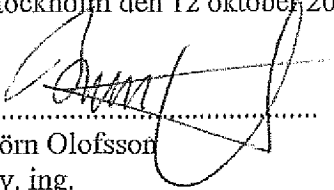
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

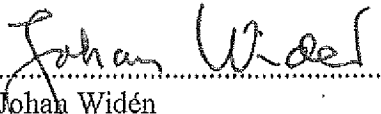
Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något för vår granskning. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

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 12 oktober 2018


Björn Olofsson
Civ. ing.
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö


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

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-10-12 för Brf BoKlok Åkern

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- | | |
|---------------------------------------------|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2017-08-22 |
| 2. Registreringsbevis | 2017-08-22 |
| 3. Uppdragsavtal med bilagor | 2018-02-08 |
| 4. Kreditoffert Handelsbanken | 2017-10-31 |
| 5. Koncept ansökan om lantmäteriförrättning | odaterat |
| 6. Utdrag från fastighetsregistret | 2018-08-29 |
| | 2018-10-11 |
| 7. Beräkning av taxeringsvärde | 2018-10-08 |
| 8. Beslut om startbesked | 2017-12-20 |
| 9. Bygglovsbeslut | 2017-11-22 |
| 10. Tillträdesdatum | odaterad |

ju