

Ekonomisk plan för**Bostadsrättsföreningen
Öbacka Strand 6****Umeå kommun, Västerbottens län.**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan	6
E. Beräknade löpande kostnader och intäkter	7
F. Nyckeltal	7
G. Lägenhetsredovisning	8
H. Ekonomisk prognos	10
I. Känslighetsanalys	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Umeå den 19 september 2016

Bostadsrättsföreningen Öbacka Strand 6


Kjell Augustsson


Sven Larsson


Christer Bentzer

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Öbacka Strand 6 som registrerats av Bolagsverket den 9 mars 2016, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under våren 2016 har bostadsrättsföreningen, på del av fastigheten Öbackasågen 2, Umeå kommun, påbörjat byggandet av ett flerbostadshus med 76 st. bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under fjärde kvartalet 2016.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske mellan augusti till oktober 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Del av fastigheten Öbackasågen 2, Umeå kommun, förvärvas från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Del av Öbackasågen 2, Umeå kommun
Fastighetsareal	c:a 5 100 m ²
Boarea	c:a 6 438 m ²
Antal bostadslägenheter	76 st.
Byggnadens utformning	1 lamellhus.
Bilplats	Det kommer att finnas 76 parkeringsplatser med motorvärmare i parkeringsdäck i två plan. Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.
Prel. taxeringsvärde bostäder	127 200 000 kr
Prel. taxeringsvärde garage	5 622 000 kr

Gemensamma utrymmen

Fordonsrum i entréplan.
Cykelförråd i källarplan.
Teknikutrymme för el, tele och data och undercentral i källarplan.
Förråd, städ med vask i källarplan.
Förråd till samtliga lägenheter i källarplan.
Övernattningsrum med toalett i källarplan.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar, gräsmattor, belysning och gångvägar.

Servitut

Fastigheten belastas med ett avtalsservitut gällande pumpstation.

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala va-nätet.
Uppvärmning	Uppvärmning av lägenheterna sker i huvudsak med vattenburen värme (radiatorer) via fjärrvärme. Återvinning av värme med central till-/ frånluft. Tilluft i vardagsrum och sovrum, frånluft från kök och badrum.
Undercentral	Fjärrvärme- och vattenmätning.
Ei	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet i elcentral. Varje enskild lägenhet tecknar eget elabonnemang.
Ventilation	FTX-typ med värmeåtervinning.
TV / tele / data	Uttag för telefon, bredband och TV.
Hiss	Två stycken hissar.
Post / tidningar	Postboxar i entréplan. Tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.
Sophantering	Sopkasuner för brännbara sopor samt matavfall. Källsortering i gemensamt miljörum i garage.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta på mark med källare.
Antal våningar:	Tio våningar med källare och vind.
Stomme:	Platsgjuten betongstomme med stålpelare i fasad.
Ytterväggar:	Tegel och cementbunden skiva med bakomliggande skalmursskiva. Utfackningsvägg av regelstomme med skivor på insidan samt isolering.
Yttertak:	Prefabricerade takstolar, råspont och underlagspapp. Taktäckning av papp.
Bjälklag:	Betongbjälklag.
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong.
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr med cylinderlås.
Innerväggar:	Skivor på regelstomme.
Balkonger:	Inglasade balkonger med platta av betong. Räcke av klart glas på aluminiumprofiler.
Fönster och fönsterdörrar:	Aluminiumklädda träfönster med isolerglas.
Entréer:	Lackerade metallpartier med kodlås.
Trapphus:	Prefabricerade betongtrappor med terrazzosteg. Klinker på golv och målade väggar.


2016092004443

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målade	Grängat	Hylla och klädstång på bärlist med hängskenor.
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	
Sovrum	Ekparkett	Målade	Grängat	
Kök	Ekparkett	Målade	Grängat	Spishäll och spisfläkt med belysning. Ugn och mikro i högskåp samt kyl och frys. Diskmaskin. Bänkskiva och engreppsblendare. Belysning ovan diskbank.
WC/Dusch/ Tvätt	Klinker med komfort golvvärme	Kakel	Målat	WC-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, Tvättmaskin och torktumlare med ovanliggande bänkskiva och överskåp. Hördusch.
WC	Klinker med komfort golvvärme	Kakel	Målat	WC-stol, tvättställ, spegel med belysning.
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Grängat	

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.



C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnads- och förvärvskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt	307 890 000
Likviditetsreserv	50 000
Summa anskaffningskostnad	307 940 000

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering år	Summa kronor	
		procent	kronor			
Fastighetslån nr 1 1a)	23 112 000	2,89%	667 937	50	691 049	
Fastighetslån nr 2 1b)	30 816 000	2,92%	899 827	50	930 643	
Fastighetslån nr 3 1c)	23 112 000	3,22%	744 206	50	767 318	
Summa fastighetslån	77 040 000					
Upplåtelseavgifter	57 725 012					
Insatser	173 174 988					
Summa finansiering	307 940 000	---	---	---	---	
Räntekostnad och amortering år 1			2 311 970	---	77 040	2 389 010

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa en redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade kostnader och intäkter. Avskrivning år 1 är beräknad till 2 000 900 kr.

88/2

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

2016092004445

<u>Kapitalkostnader</u>	SEK	SEK
Räntekostnader	2 311 970	
Amortering	77 040	
Summa kapitalkostnader		2 389 010
<u>Driftskostnader</u>		
Fastighetsskötsel	257 000	
Ekonomisk förvaltning	103 000	
Styrelse och revisorer	65 000	
Vattenförbrukning gemensam	245 000	
Uppvärmning gemensam	290 000	
Elförbrukning, gemensam	300 000	
Löpande underhåll	40 000	
Renhållning	260 000	
Försäkringar	50 000	
Tv/Tele/Data, grundutbudet	190 000	
Telefonabonnemang till hisslarm och porttelefon	5 000	
Hissar, besiktning	20 000	
Driftmarginal	130 336	
Summa driftskostnader		1 955 336
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		
<u>Övriga kostnader</u>		
Fastighetsskatt för parkeringsdäck	56 220	
Summa övriga kostnader		56 220
<u>Avsättningar för fastighetsunderhåll</u>	SEK	SEK
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m2 BOA).	194 000	
Summa avsättningar		194 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR		4 594 566

Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktslag	Enhet	Intäkt per enhet	SEK	SEK
		i genomsnitt		
Årsavgift bostäder	6 438 m2	657 kr/m2 år	4 229 766	
Intäkt parkeringsplatser	76 st	400 kr/månad	364 800	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1				4 594 566

F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	47 832
Belåning kr per m2 BOA	11 966
Driftskostnader kr per m2 BOA	304
Årsavgift kr per m2 BOA	657

G. Lägenhetsredovisning

201609200446

Lgh nr	Vän. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckning nedan	Andels- tal %	Summa års- avgifter kronor	Månads- avgifter. kr	Insats kr	Upp- låtelse- avgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
11.1001	1	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	438 601	2 875 000
11.1002	1	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	424 890	2 725 000
11.1003	1	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	131 987	1 955 000
11.1004	1	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	423 803	2 775 000
11.1101	2	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	563 601	3 000 000
11.1102	2	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	549 890	2 850 000
11.1103	2	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	256 987	2 080 000
11.1104	2	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	548 803	2 900 000
11.1201	3	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	638 601	3 075 000
11.1202	3	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	624 890	2 925 000
11.1203	3	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	321 987	2 145 000
11.1204	3	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	623 803	2 975 000
11.1301	4	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	713 601	3 150 000
11.1302	4	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	699 890	3 000 000
11.1303	4	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	386 987	2 210 000
11.1304	4	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	698 803	3 050 000
11.1401	5	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	788 601	3 225 000
11.1402	5	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	774 890	3 075 000
11.1403	5	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	451 987	2 275 000
11.1404	5	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	773 803	3 125 000
11.1501	6	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	863 601	3 300 000
11.1502	6	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	849 890	3 150 000
11.1503	6	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	516 987	2 340 000
11.1504	6	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	848 803	3 200 000
11.1601	7	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	938 601	3 375 000
11.1602	7	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	924 890	3 225 000
11.1603	7	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	581 987	2 405 000
11.1604	7	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	923 803	3 275 000
11.1701	8	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	1 013 601	3 450 000
11.1702	8	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	999 890	3 300 000
11.1703	8	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	646 987	2 470 000
11.1704	8	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	998 803	3 350 000
11.1801	9	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	1 158 601	3 595 000
11.1802	9	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	1 144 890	3 445 000
11.1803	9	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	771 987	2 595 000
11.1804	9	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	1 143 803	3 495 000
11.1901	10	137	4 RK B	1,8797	79 507	6 626	3 255 170	2 039 830	5 295 000
11.1902	10	130	4 RK B	1,8108	76 593	6 383	3 135 853	1 659 147	4 795 000
12.1001	1	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	423 803	2 775 000
12.1002	1	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	131 987	1 955 000
12.1003	1	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	424 890	2 725 000
12.1004	1	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	438 601	2 875 000
12.1101	2	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	548 803	2 900 000
12.1102	2	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	256 987	2 080 000
12.1103	2	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	549 890	2 850 000
12.1104	2	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	563 601	3 000 000
12.1201	3	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	623 803	2 975 000
12.1202	3	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	321 987	2 145 000
12.1203	3	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	624 890	2 925 000
12.1204	3	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	638 601	3 075 000
12.1301	4	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	698 803	3 050 000
12.1302	4	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	386 987	2 210 000
12.1303	4	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	699 890	3 000 000
12.1304	4	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	713 601	3 150 000
12.1401	5	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	773 803	3 125 000
12.1402	5	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	451 987	2 275 000
12.1403	5	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	774 890	3 075 000
12.1404	5	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	788 601	3 225 000
12.1501	6	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	848 803	3 200 000

2016092004447

G. Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Vån. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckning nedan	Andels-tal %	Summa års-avgifter kronor	Månads-avgifter. kr	Insats kr	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa Insats och uppl.avg, kr
12.1502	6	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	516 987	2 340 000
12.1503	6	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	849 890	3 150 000
12.1504	6	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	863 601	3 300 000
12.1601	7	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	923 803	3 275 000
12.1602	7	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	581 987	2 405 000
12.1603	7	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	924 890	3 225 000
12.1604	7	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	938 601	3 375 000
12.1701	8	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	998 803	3 350 000
12.1702	8	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	646 987	2 470 000
12.1703	8	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	999 890	3 300 000
12.1704	8	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	1 013 601	3 450 000
12.1801	9	88	3 RK B	1,3577	57 428	4 786	2 351 197	1 143 803	3 495 000
12.1802	9	62	2 RK B	1,0527	44 527	3 711	1 823 013	771 987	2 595 000
12.1803	9	85	3 RK B	1,3282	56 180	4 682	2 300 110	1 144 890	3 445 000
12.1804	9	93	3 RK B	1,4069	59 509	4 959	2 436 399	1 158 601	3 595 000
12.1901	10	130	4 RK B	1,8108	76 593	6 383	3 135 853	1 659 147	4 795 000
12.1902	10	137	4 RK B	1,8797	79 507	6 626	3 255 170	2 039 830	5 295 000
SUMMA		6 438	SUMMA	100,0000	4 229 766	352 483	173 174 988	57 725 012	230 900 000
Antal lgh		76 st							

Lägenhetsbeteckningar

RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum.
B: Balkong

Sammanställning, Bostäder

	kronor	kr/m2
Summa årsavgift	4 229 766	657
Summa insats och upplåtelseavgift	230 900 000	35 865

H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11
År 1 är första året enligt ekonomisk plan (Avser prisläge i nominella tal aktuellt år)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
1. RÄNTEKOSTNADER	2 311 970	2 309 658	2 307 346	2 305 034	2 302 723	2 300 411	2 279 445
Läneräntor	2 311 970	2 309 658	2 307 346	2 305 034	2 302 723	2 300 411	2 279 445
2. DRIFTSKOSTNADER	1 955 336	1 994 443	2 034 332	2 075 019	2 116 519	2 158 849	2 383 544
Driftskostnader	1 955 336	1 994 443	2 034 332	2 075 019	2 116 519	2 158 849	2 383 544
3. ÖVRIGA KOSTNADER	56 220	57 344	58 491	59 661	60 854	62 071	68 532
Fastighetsskatt	56 220	57 344	58 491	59 661	60 854	62 071	68 532
4. INTÄKTER EXKL. ÅRSavgifter	-364 800	-372 096	-379 538	-387 129	-394 872	-402 769	-444 688
Hyra garageplatser	-364 800	-372 096	-379 538	-387 129	-394 872	-402 769	-444 688
5. AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	271 040	274 920	278 878	282 915	287 033	329 175	419 656
Amorteringar, lån	77 040	77 040	77 040	77 040	77 040	114 982	183 169
Avsättningar, underhåll	194 000	197 880	201 838	205 875	209 993	214 193	236 487

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Läneräntor, viktat medel	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	6 438	6 438	6 438	6 438	6 438	6 438	6 438

ÅRSavgIFT

Årsavgifter	4 229 766	4 264 269	4 299 509	4 335 500	4 372 257	4 447 737	4 706 489
Kostnader per m2 BOA	657	662	668	673	679	691	731

Anmärkning Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande.-År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att föreningens årsresultat skall bli noll. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

2015092004449

År	1	2	3	4	5	6	11
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Beräknad enligt ekonomisk prognos							
Årsavgifter	4 229 766	4 264 269	4 299 509	4 335 500	4 372 257	4 447 737	4 706 489
Årsavgift I genomsnitt kr/m²	657	682	668	673	678	691	731
Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet							
Årsavgifter	5 000 423	5 034 155	5 068 624	5 103 845	5 139 831	5 214 541	5 466 304
Årsavgift I genomsnitt kr/m²	777	782	787	793	798	810	849
Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet							
Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	4 229 766	4 283 822	4 339 593	4 397 129	4 456 486	4 555 658	4 950 753
Årsavgift I genomsnitt kr/m²	657	665	674	683	692	708	769

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %
Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade.
Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Intyg avseende ekonomisk plan

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Öbacka Strand 6, organisationsnummer 769631-8489 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 är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

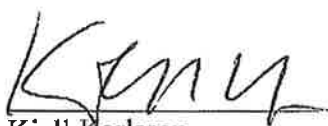
Vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan har följande handlingar varit tillgängliga:

- a) Registreringsbevis för bostadsrättsföreningen, 2016-03-09
- b) Stadgar för bostadsrättsföreningen, 2016-03-09
- c) FDS-utdrag avseende Umeå Öbackasågen 2, 2016-03-07
- d) Beräkning av taxeringsvärde, 2016-05-18
- e) Köpekontrakt avseende del av fastighet, 2016-06-16
- f) Totalentreprenadavtal med bilagor, 2016-06-16
- g) Ritningar, 2015-12-18
- h) Finansieringsoffert från Handelsbanken, 2016-04-21 med accept, 2016-05-17
- i) Tidplan, reviderad, 2016-01-14

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning framstår som hållbar och vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2016-09-19



Kjell Karlsson
Advokat, Delta Advokatbyrå



Joakim Grönwall
Advokat, Delta Advokatbyrå

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.