

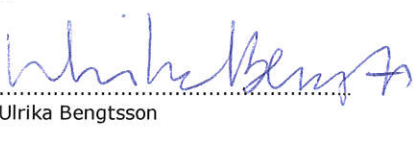
EKONOMISK PLAN FÖR**Bostadsrättsföreningen Pysslingarna 1 i Umeå****Org. nr: 769632-0998**

Denna Ekonomiska plan har följande huvudrubriker:

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN
3. KOSTNADER OCH FINANSIERING
4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER
5. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
6. LÄGENHETSFÖRTECKNING
7. BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER
8. NYCKELTAL

Bilaga 1 - FASTIGHETSINFORMATION***Bilaga 2*** - LÄGENHETSFÖRTECKNING***Bilaga 3*** - INTYG**Styrelsen ansöker härmed att den ekonomiska planen registreras.**

Umeå 2018-02-09

Bostadsrättsföreningen Pysslingarna 1 i Umeå
Org. Nr 769632-0998
.....
Jens Kågström
.....
Ulrika Bengtsson
.....
Åsa Sjöberg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Pysslingarna 1 i Umeå.

Organisationsnummer 769632-0998, ("Föreningen") registrerades hos bolagsverket den 19 April 2016.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska

intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande

utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En upplåtelse med bostadsrätt, får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger

i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har förvärvat fastigheten genom förvärv av Reklin fast AB org nr 559052-8047 enligt aktieöverlåtelseavtal

daterat 2016 10 31. Bolaget har projekterat, sökt bygglov, organiserat projektorganisation, samt genomfört försäljning och

tecknande av förhandsavtal på samtliga 54 lägenheter. Föreningen har tecknat ett totalentreprenadsavtal

med Rekab Entreprenad AB, för uppförande av två huskroppar med dessa 54 lägenheter samt parkering om

26 öppna platser och 20 platser med carport. I samand med förvärvet av bolaget har fastigheten och projektet överförts till

föreningen Brf Pysslingarna 1 i Umeå ägo. Därefter har bolaget likviderats.

Köpeskillingen för Reklin fast AB kommer att regleras utefter kostnaden för entreprenaden. Skulle kostnaden för entreprenaden

öka justeras priset för aktierna ned, vice versa sker där som kostnaden för entreprenaden skulle minska,

ökar priset för aktierna, detta regleras via tilläggsköpeskillning för aktierna. Slutliga totalkostnaden för projektet

kommer således bli oförändrad.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket och planen

registrerats, vilket beräknas att ske under Q2 2018. Bostadsrättslägenheterna upplåts för bostadsändamål.

Insatsgaranti kommer att tecknas hos Brim. Samtliga 54 lägenheter är teckande med förhandsavtal.

I enighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen har styrelsen

upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på nedan redovisad

upphandling och i övrigt kända förhållanden då planen upprättas.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda under

januari och februari 2018.

Säljarna av Reklin fast AB, NNJ Fastigheter och Rekab Entreprenad AB, har lämnat skriftlig garanti om förvärv och kostnadstäckning

av föreningsavgifter för lägenheter som inte upplåtits på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det

ekonomiska ansvaret.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Byggsäkerhet under entreprenaden lämnas av Rekab Entreprenad AB.

Byggnaden, som under entreprenadtiden är brandförsäkrad av entreprenören, kommer efter överlämnandet till

bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde. Föreningen kommer även att teckna ansvars och allriskförsäkringar.

Projektet finansieras av Handelsbanken i Umeå.

Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats.

Bostädernas faktiska areor är avrundade till hel och halv tal i enlighet med Svensk Standard. Mätning av lägenheternas areor har gjorts på ritning.

Varje bostadsrättshavare svarar utöver årsavgiften för avgifter för hemförsäkring, telefon, TV-avgifter utöver aktuellt grundutbud och löpande bredbandsavgifter.

Bilplatserna i föreningens carport och öppna platser upplåts med sedvanliga avtal. Kostnad för bilplats ingår inte i lägenhetens årsavgift.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**2.1 Fastighets bestäckning och areal m.m**

Fastighetsbeteckning:	Umeå	Pysslingen 3	
Adress:			
Areal:		5 370 m ²	
Taxeringsvärde:		Mark Bostäder	7 400 000
(beräknat via skatteverket.se)		Byggnad Bostäder	33 000 000
		Totalt	40 400 000
Värdeår:		2018 (bedömt)	
Byggår:		2016-2018	
Antal bostadslägenheter:		54	
Lägenhetsytor BOA:		3 025,0 m ²	

Summa	3 025,0 m ²
Parkering	26 parkeringar, 20 carport platser

Planer

Tomtebo 1 Detaljplan Laga kraft 2006-07-17 2480K-P06/188

Åtgärd Avstyckning 2016-05-12 2480K-16/69

Översiktlig byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Mellanbjälklag	Betong
Bärande väggar	Betong. På vindspan av gips på träregel eller betong
Icke bärande väggar	Gipsskivor på stålreglar
Yttertak	Takstomme av trä, underlagstak av råspont och papp, yttertaksbeklädnad av papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong / Gips
Fasad	Socklar av betong, fasadbeklädnad av tegel
Balkonger	Fönsterbleck, listbeslag och dyligt av plastbelagd plåt Beläggning av betong alt. trätrall på regelstomme av trä, tak omålad betong Balkongräcken av aluminium
Fönster	3- glas med aluminium beklätt trä
Entrepartier/dörrar	Entrédörrar: aluminiumpartier. Tamburdörrar: säkerhetsklass 1.
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme
EI	Jordfelsbrytare, Mätning av hushållsel med undermätning i respektive lägenhet
Ventilation	Mekanisk från/tilluft med värmeväxlare
Hissar	Hissar av typ maskinrumslös lin/ hydraul hiss
TV, Telefon och data	Fiber + coaxial
Förråd	54 st Lägenhets förråd
Förråd	Cyklar
Carport	20 platser
Parkering	26 platser

Typrumsbeskrivning**Lägenhetsbeskrivning:**

Hall	Parkett
Kök	Parkett, elspis, kyl/frys, köksfläkt, diskmaskin, micro, skåp och bänkinredning med luckor
Wc/bad, hygien	Keramiska plattor på golv, keramiska plattor på vägg Duschplats, tvättställskåp, spegelskåp, wc-stol, tvättmaskin och torktumlare
Vardagsrum	Parkett
Övriga rum	Parkett
Allmänna utrymmen	Tapetsering alt. målning där inget annat anges.
Trapphus	Plan och stegbeläggning av keramik, keramik golv och sockel, målade väggar Ljudabsorbenter och målning tak, räcke och handledare av stål alt. trä Rörelsevaktstyrd belysning, postfack, våningsregister,
Förråd	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar
Lägenhets förråd	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar
Teknik utrymmen	Stålglättad betong, dammbindande behandling, målade väggar
Carport	Asfaltsbeläggning, väggar av träpanel alt. plåt, tak av högkorrugerad plåt på trä eller stålstomme, yttertaksbeklädnad av papp alt. plåt

3. KOSTNADER OCH FINANSIERING**3.1 Kostnader föreningens förvärv**

Anskaffningsvärde(1):	106 200 000 kr
Upplåtelseavgifter/Privata tillval	2 253 221 kr
Omkostnader och Kassa	50 000 kr

Summa: 108 503 221 kr

3.2 Finansiering

Insatser(2):	71 250 000 kr
Upplåtelseavgifter/Privata tillval	2 253 221 kr
Lån:	35 000 000 kr

Summa: 108 503 221 kr

4. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter (totalt):			2 078 077 kr
Hysesavgifter (Öppen parkering):	26 platser	295 kr /mån	92 040 kr
Hysesavgifter (Carport):	20 platser	395 kr /mån	94 800 kr

SUMMA INTÄKTER: 2 264 917 kr

(1) Avser totalsumman av köpeskillingen för såväl aktierna i Bolaget med fastigheten och slutförd entreprenad.

(2) Fördelningen mellan bostadsrätterna framgår av Bilaga 2.

5. FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER**5.1 Räntekostnad**

Belopp	Ränta	Bundet t.o.m	Räntekost/År
11 666 667 kr	0,99%	3 mån	115 500 kr
11 666 667 kr	0,99%	2 år	115 500 kr
11 666 667 kr	1,27%	4 år	148 167 kr
Reserv	0,80%		280 000 kr
Amortering	0,87%		304 500 kr
Summa			963 667 kr
Medelränta	1,88%		

Medelränta inklusive ränta reserv uppgår till 659 167 kronor

Summa (inklusive amortering) 963 667 kr

5.2 Utgifter för drift och underhåll

Driftskostnader	Per kvm	Per år
Administration, Ekonomisk och Teknisk förvaltning.	53 kr	160 000 kr
Revision	3 kr	10 000 kr
Styrelsearvoden	17 kr	50 000 kr
Vatten och Avlopp	33 kr	100 000 kr
Uppvärmning Fjärrvärme	79 kr	240 000 kr
Elförbrukning allmänna ytor och anläggningar	26 kr	80 000 kr
Hushållsel enligt shablon	43 kr	130 000 kr
Sotning OVK	13 kr	40 000 kr
Sophantering/Renhållning	33 kr	100 000 kr
Försäkring	10 kr	30 000 kr
Snöröjning Och Sandning	8 kr	25 000 kr
Internet/TV	50 kr	150 000 kr
Driftreserv	12 kr	35 000 kr
SUMMA KRONOR TOTALT	380 kr	1 150 000 kr

Byggnadens anskaffningsvärde beräknas uppgå till ca 82% av fastighetens anskaffningsvärde (108 503 000 kronor) vilket är ca 88 628 688 kronor.

Driftkostnaderna är erfarenhetsmässigt uppskattade kostnader. Det faktiska värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet och antas öka i takt med den bedömda inflationen.

Summa: 1 150 000 kr

5.3 Statlig skatt och kommunal avgift

Den kommunala avgiften beräknas som 1 337 kronor för varje bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, av taxeringsvärdet. Lägsta avgift i detta fall blir 72198 kronor (54*1 337 kronor). Nybyggda bostadshus och hus med värdeår 2013 och senare är emellertid undantagna från fastighetsavgift i 15 år, därefter hel avgift.

Taxeringsvärde:	Mark	7 400 000
(beräknat via skatteverket.se)	Byggnad	33 000 000
	Totalt	40 400 000

Kommunal fastighetsavgift för bostadslägenheter: 0 kr

Summa: 0 kr

5.4 Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa 100-årig rak avskrivning på fastigheten i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning:		88 628 688 kr
Avskrivningsbelopp:	1,00%	886 287 kr

Föreningens årsavgiftsuttag täcker del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

5.5 Fondavsättning

Summa: 151 250 kr

SUMMA UTGIFTER: 2 264 917 kr
(Exklusive avskrivning)

5.6 RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

Resultatprognos

Årsavgifter bostäder	2 078 077 kr
Hysesintäkter Parkering	92 040 kr
Hysesintäkter Carport	94 800 kr

Summa 2 264 917 kr

Driftkostnader	1 150 000 kr
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0 kr
Avskrivningar	886 287 kr
Räntekostnader	659 167 kr

Summa kostnader 2 695 454 kr

Årets Resultat -430 537 kr
Avsättning underhållsfond 151 250 kr

Kassaflödesprognos

Summa intäkter	2 264 917 kr
Summa kostnader	-2 695 454 kr
Återföring avskrivningar	886 287 kr

Kassaflöde från löpande drift 455 750 kr

Amorteringar -304 500 kr
Summa kassaflöde 151 250 kr

6. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsförteckning med bland annat uppgifter om andelstal, insats och årsavgift för respektive lägenhet framgår av Bilaga 2. All boarea skall upplåtas med bostadsrätt.

7.2 KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
----	------	------	------	------	------	------	-------	-------

Enligt ekonomisk prognos

Årsavgift, totalt	2078077	2119638	2161200	2202761	2244323	2285884	2493692	2701500
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	687	701	714	728	742	756	824	893

Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 1% (allt annat lika)

Årsavgift, totalt	2428077	2469638	2511200	2552761	2594323	2635884	2843692	3051500
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	803	816	830	844	858	871	940	1009
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	116	116	116	116	116	116	116	116

Enligt ekonomisk prognos men räntesats + 2% (allt annat lika)

Årsavgift, totalt	2778077	2819638	2861200	2902761	2944323	2985884	3193692	3401500
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	918	932	946	960	973	987	1056	1124
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	231	231	231	231	231	231	231	231

Enligt ekonomisk prognos med inflation + 1%

Årsavgift, totalt	2078077	2154138	2196390	2238641	2280893	2323144	2534402	2745660
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	687	712	726	740	754	768	838	908
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	0	11	12	12	12	12	13	15

Enligt ekonomisk prognos med inflation + 2%

Årsavgift, totalt	2078077	2165638	2208120	2250601	2293083	2335564	2547972	2760380
Årsavgift, kr/kvm (snitt)	687	716	730	744	758	772	842	913
Årsavgift, kr/kvm (snitt) +/-	0	15	16	16	16	16	18	19

Antagande om ränta under kalkylperioden	1,88%
Antagande om årlig ökning av driftkostnad	2,00%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavgift/skatt	2,00%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,00%
Inflation om 1% utöver årlig ökning (3%)	3,00%
Inflation om 2% utöver årlig ökning (4%)	4,00%

8. Nyckeltal. (SEK)Kvm	Summa	kvm
Insatser	71 250 000 kr	23 554 kr
Belåning kr per kvm BOA	35 000 000 kr	11 570 kr
Driftkostnader kr per kvm BOA	1 150 000 kr	380 kr
Årsavgift kr per kvm BOA	2 078 077 kr	687 kr
Avskrivningar	886 287 kr	293 kr
Parkeringsintäkter	186 840 kr	62 kr
Avsättning underhållsfond	151 250 kr	50 kr
Amortering per kvm BOA	304 500 kr	101 kr

Bilaga 2

Lägenhetsförteckning.

I enighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

I följande tabell över samtliga lägenheter redovisas data för varje enskild lägenhet

Lghnr	Boarea	Rum	Insats	Upplättelse avgift		Andelstal	Årsavgift ink. Internet & EL/mån	Årsavgift/kvm	Årsavgift El schablon Per År	Internet/TV Per År	Årsavgift exk. Internet & EL	Årsavgift exk. Internet & EL/mån
				Privata tillval	0 kr							
H1, Plan 1												
H1-1001	72	3	1 495 000 kr	0 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1002	64	2	1 395 000 kr	7 928 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1003	39	1	895 000 kr	5 768 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1004	39	1	895 000 kr	5 768 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1005	64	2	1 395 000 kr	19 192 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1006	72	3	1 595 000 kr	500 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1, Plan 2												
H1-1101	72	3	1 595 000 kr	98 662 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1102	64	2	1 445 000 kr	0 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1103	39	1	975 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1104	39	1	975 000 kr	13 350 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1105	64	2	1 445 000 kr	0 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1106	72	3	1 595 000 kr	53 830 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1107	37,5	1	935 000 kr	4 502 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099	
H1, Plan 3												
H1-1201	72	3	1 675 000 kr	93 189 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1202	64	2	1 495 000 kr	29 853 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1203	39	1	1 045 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1204	39	1	1 045 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1205	64	2	1 495 000 kr	61 148 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1206	72	3	1 675 000 kr	31 561 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1207	37,5	1	995 000 kr	6 240 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099	
H1, Plan 4												
H1-1301	72	3	1 695 000 kr	54 108 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1302	64	2	1 545 000 kr	98 580 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1303	39	1	1 095 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1304	39	1	1 095 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H1-1305	64	2	1 545 000 kr	14 500 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H1-1306	72	3	1 545 000 kr	297 663 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H1-1307	37,5	1	1 045 000 kr	23 642 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099	
H2, Plan 1												
H-2 1001	72	3	1 495 000 kr	76 622 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	
H-2 1002	64	2	1 395 000 kr	35 448 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H-2 1003	39	1	895 000 kr	11 428 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H-2 1004	39	1	895 000 kr	21 978 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154	
H-2 1005	64	2	1 395 000 kr	93 879 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066	
H-2 1006	72	3	1 595 000 kr	0 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358	

H2, Plan 2	H-2 1101	72	3	1 595 000 kr	111 642 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1102	64	2	1 445 000 kr	55 828 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1103	39	1	975 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1104	39	1	975 000 kr	11 888 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1105	64	2	1 445 000 kr	0 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1106	72	3	1 595 000 kr	114 829 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1107	37,5	1	935 000 kr	15 700 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099
H2, Plan 3	H-2 1201	72	3	1 675 000 kr	106 431 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1202	64	2	1 495 000 kr	50 142 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1203	39	1	1 045 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1204	39	1	1 045 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1205	64	2	1 495 000 kr	63 177 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1206	72	3	1 675 000 kr	50 521 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1207	37,5	1	995 000 kr	9 073 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099
H2, Plan 4	H-2 1301	72	3	1 695 000 kr	110 418 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1302	64	2	1 545 000 kr	33 275 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1303	39	1	1 095 000 kr	0 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1304	39	1	1 095 000 kr	19 985 kr	1,4580%	30 299	777	1 676	2 778	25 845	2 154
	H-2 1305	64	2	1 545 000 kr	42 478 kr	2,0365%	42 321	661	2 750	2 778	36 793	3 066
	H-2 1306	72	3	1 545 000 kr	298 495 kr	2,2217%	46 168	641	3 094	2 778	40 296	3 358
	H-2 1307	37,5	1	1 045 000 kr	0 kr	1,4233%	29 578	789	1 612	2 778	25 188	2 099
	54	3 025,0		71 250 000 kr	2 253 221 kr	100,0000%	2 078 077	687	130 000	150 000	1 798 077	149 840

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hushållsel, telefon, TV-kanaler utöver de fria kanalerna, hemförsäkring, bredband och parkering.
Andelstalet är 30% lika delat per/igh och 70% fördelat på lgh yta.

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Pysslingarna 1 i Umeå, orgnr 769632-0998, Umeå kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2018-02-09, 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 för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

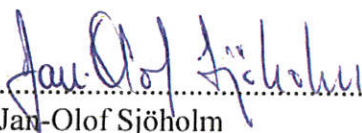
Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.


Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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.

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

Stockholm den 12 feb 2018


Jan-Olof Sjöholm


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-02-12 för Brf Pysslingarna 1 i Umeå
Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2016-10-20
Föreningens Stadgar registrerade 2016-05-19
Bankoffert 2018-01-11
Fastighetsfakta 2016-10-27
Aktieöverlåtelseavtal 2016-10-21
Entreprenadkontrakt 2016-06-17
Revers 2016-11-01
Köpeavtal fastighet 2016-11-01
Startbesked 2017-01-04
Anbud förvaltning 2018-01-28
Beräkning Tax-värde
Situationsplan
Planritningar
Fasader