




EKONOMISK PLAN
Bostadsrättsföreningen iValla i Vallastaden
769632-1285

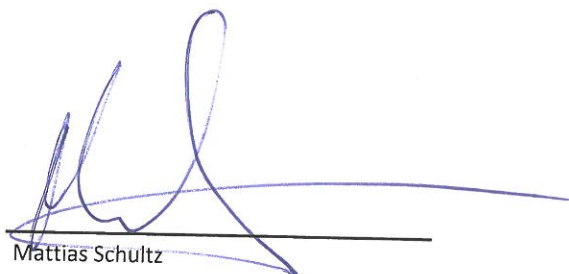
Linköpings kommun

Stockholm 2017-08-18

Bostadsrättsföreningen iValla i Vallastaden



Didrik Holm



Mattias Schultz



Staffan Scharner

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | Sid |
|--|-----|
| 1. Allmänna förutsättningar | 3 |
| 2. Beskrivning av fastigheten | 3 |
| 3. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv | 4 |
| 4. Finansieringsplan | 5 |
| 5. Beräkning av föreningens årliga kostnader | 5 |
| 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter | 7 |
| 7. Lägenhetsförteckning | 7 |
| 8. Nyckeltal | 7 |
| 9. Särskilda förhållanden | 8 |
| 10. Ekonomisk prognos | 9 |
| 11. Känslighetsanalys | 10 |

Bilagor:

Enligt bostadsrättslagens föreskrivet intyg

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen iValla i Vallastaden, org. nr. 769632-1285, som har registrerats hos bolagsverket 2016-04-23 har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat ett aktiebolag med fastigheten Linköping Integralen 6 som enda tillgång. Föreningen har därefter förvärvat fastigheten av bolaget. Bolaget kommer att avyttras alternativt likvideras. På fastigheten uppför föreningen en ny byggnad i fyra våningar. Byggnaden ska bestå av tjugotvå bostadsrättslägenheter, varav 20 bostäder och 2 lokaler.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och praxis på området, se särskilt 23 kap inkomstskattelagen (1999:1229), Regeringsrättens (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) avgörande RÅ 2003 ref. 61 och Regeringsrättens dom i mål 1111-05, bedöms underprisöverlåtelsen inte innebära någon uttagsbeskattning för föreningen. För det fall föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av eventuell skattepliktigt vinst.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på den slutliga kostnaden för föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket vilket beräknas ske under augusti 2017. Inflyttning kan ske fr o m 15 november 2017.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|--------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Linköping Integralen 6. |
| Adress: | Selma Lagerlöfs gata 1, 582 28 Linköping |
| Fastighetens areal: | 406 kvm. |
| Bostadsarea (BOA): | 678 kvm. |
| Antal bostadslägenheter: | 20. |
| Lokalarea: | 103 kvm. |
| Antal lokaler: | 2. |
| Byggnadsår: | 2017 |
| Husets utformning: | Flerfamiljshus i fyra våningar. |

Servitut, gemensamhetsanläggningar m.m.

Linköping Integralen 6 är delägare i samfälligheten Linköping Integralen S:1 vars ändamål är väg och gemensamhetslokal.

Linköping Integralen 6 deltar i nedan gemensamhetsanläggningar:

Linköping Integralen GA:1 vars ändamål är gemensamhetslokal(felleshus) med omslutande växthus och tillhörande gård.

Linköping Integralen GA:2 vars ändamål är vägar, grönytor och dagvattensystem.

Byggnaden

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Grundläggning: | Betongplatta på mark. |
| Antal våningar: | 4. |
| Stomme: | Trä. |
| Fasad: | Trä. |
| Yttertak: | Papp och delvis plåt. |

| | |
|------------|-----------------------------|
| Balkong: | Smidesräcke. |
| Fönster: | 2- eller 3-glas träfönster. |
| Ytterdörr: | Trä. |

Gemensamma anordningar i föreningens hus

| | |
|---------------|--------------------------------------|
| Tvättstuga: | Gemensam. |
| Barnvagnsrum: | Gemensamt. |
| Växthus: | Gemensamt inglasat växthus på taket. |

Gemensamma anordningar i området Vallastaden

| | |
|---------------|--|
| Sophantering: | Sopsug och stadsdelsgemensam återvinningscentral. |
| Felles Hus: | Gemensamt hus för kvarteret vilken innehåller bl.a. två st övernattningsrum, en samlingslokal och en wc samt en grillplats. Huset får nyttjas enligt överenskommelse i kvarteret, förmodligen mot en mindre underhållskostnad. |
| Bilpool: | Tillgång till gemensam bilpool i området. |

Installationer

| | |
|--------------------|--|
| Vatten och avlopp: | Kommunalt VA. |
| Uppvärmning: | Fjärrvärme. |
| Ventilation: | Mekanisk ventilation med återvinning av frånluft samt uppvärmning av tilluften, så kallad FTX. |
| TV/tele/bredband: | Fastigheten är ansluten till fibernätverk. |

Underhållsbehov

Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-11.

Försäkring

Föreningen avser att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad samt teckna ett gemensamt bostadsrättstillägg avseende bostäderna som komplement till bostadsrättshavarnas hemförsäkringar.

Lägenhetsbeskrivning

| | |
|--------------------|--|
| Entréutrymme/ hall | Bambugolv, målade väggar och tak. |
| Kök: | Kök med kyl/frys, ugn, spishäll, fläkt och i vissa fall med diskmaskin |
| Badrum: | WC, handfat och dusch. Klinker på golven. |
| Vardagsrum: | Bambugolv, målade väggar och tak. |
| Övriga rum: | Bambugolv, målade väggar och tak. |

3. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

| | |
|---|----------------------|
| Slutlig anskaffningskostnad innefattande bl.a. entreprenadkostnad inklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastighet, konsultkostnader samt stämpelavgifter. | 41 001 300 kr |
| Summa total och slutligt känd anskaffningskostnad | 41 001 300 kr |

4. FINANSIERINGSPLAN

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Lån | 7 806 300 kr |
| Insatser | 26 855 750 kr |
| Upplåtelseavgifter | 6 339 250 kr |
| Summa finansiering | 41 001 300 kr |

5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad och amortering

Föreningen har erhållit finansieringsoffert från Swedbank med nedan angivna räntesatser. Föreningens lån om 7-års bindningstid har dock beräknats utifrån en genomsnittsränta om 3 %. Räntorna för nedan angivna bindningstider kan komma att justeras till den dag föreningen handlar upp sin långsiktiga belåning. Inför slutplacering av föreningens lån kan andra bindningstider väljas. Föreningen avser att amortera lånen enligt en 100-årig rak amortering. Kreditens löptid motsvarar minst räntebindningstiden. Säkerhet för föreningens lån är pantbrev i fastigheten.

| Lån | Belopp | Bindningstid | Räntesats | Räntekostnad |
|--------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|
| 1 | 2 602 100 | 3-år | 1,34% | 34 868 kr |
| 2 | 2 602 100 | 5-år | 1,79% | 46 578 kr |
| 3 | 2 602 100 | 7-år | 3,00% | 78 063 kr |
| Totalt | 7 806 300 | | 2,04% (genomsnittlig) | 159 509 kr |

| | |
|--------------------|------------|
| Räntekostnad, år 1 | 159 509 kr |
| Amortering, år 1 | 78 063 kr |

Summa beräknad kapitalkostnad och amortering **237 572 kr**

Avskrivningar

Föreningen ska enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Avskrivningsperioden är 120 år. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

| | |
|--------------------------|---------------|
| Underlag för avskrivning | 31 270 042 kr |
| Avskrivningsbelopp | 259 541 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.

Driftskostnader

Föreningens driftskostnader har beräknats efter normal förbrukning enligt nedan:

| | |
|------------------------------|-------------------|
| El | 17 300 kr |
| Vatten och avlopp | 52 000 kr |
| Värme | 40 700 kr |
| Renhållning och sopor | 44 000 kr |
| Försäkringspremier | 20 200 kr |
| Hiss | 5 000 kr |
| Teknisk förvaltning | 50 000 kr |
| Ekonomisk förvaltning | 33 700 kr |
| Revision | 16 300 kr |
| Bilpool | 14 400 kr |
| Felles Hus (GA:1) | 5 000 kr |
| Övrigt | 11 333 kr |
| Summa driftskostnader | 309 933 kr |

Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende:

- Hushållsel
- Tv/bredband/telefoni
- Abonnemang avseende hushållsavfall. 165 kr/år i fast avgift + 1,88kr/kg hushållsavfall. Avgiften debiteras hushållen individuellt.
- Hemförsäkring (bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring)

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

| | |
|--|---------------|
| Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men har beräknats till | 10 414 000 kr |
| varav mark bostäder | 1 611 000 kr |
| varav mark lokaler | 136 000 kr |
| varav byggnad bostäder | 8 000 000 kr |
| varav byggnad lokaler | 667 000 kr |

Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda år 2012 eller senare är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Statlig fastighetsskatt utgår med 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler inklusive mark. Nedan fastighetsskatt avser bostadsrättsföreningens lokaler.

| | |
|--|-----------------|
| Fastighetsavgift | - kr |
| Fastighetsskatt | 8 030 kr |
| Summa fastighetsavgift/ fastighetsskatt | 8 030 kr |

Fondavsättning

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-11. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om cirka 24 kr/kvm (boarea + lokalarea) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.

| | |
|----------------------------|-----------|
| Summa fondavsättning, år 1 | 19 000 kr |
|----------------------------|-----------|

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Summa beräknade kostnader | 574 535 kr |
|----------------------------------|-------------------|

6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Årsavgift bostadsrätter | 566 505 kr |
| Debitering fastighetsskatt | 8 030 kr |
| Summa beräknade intäkter | 574 535 kr |

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING

| Lgnnr | Typ | Rok | Kvm | Andelstal | Årsavgift | Insats | Uppl. Avg |
|--------------|--------|-----|------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|
| 1001 | Bostad | 1,5 | 35 | 4,4836% | 25 400 | 1 105 000 | 195 000 |
| 1002 | Bostad | 1,5 | 35 | 4,4836% | 25 400 | 1 105 000 | 195 000 |
| 1003 | Bostad | 1,5 | 35 | 4,4836% | 25 400 | 1 105 000 | 195 000 |
| 1004 | Lokal* | 1,5 | 35 | 4,4836% | 25 400 | 255 000 | 845 000 |
| 1005 | Lokal* | 1 | 68 | 8,6866% | 49 210 | 845 750 | 454 250 |
| 1201 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 062 500 | 187 500 |
| 1202 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 062 500 | 187 500 |
| 1203 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 062 500 | 187 500 |
| 1204 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 062 500 | 187 500 |
| 1205 | Bostad | 2 | 41 | 5,2944% | 29 993 | 1 487 500 | 362 500 |
| 1206 | Bostad | 4 | 81 | 10,3404% | 58 579 | 2 252 500 | 747 500 |
| 1301 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 126 250 | 198 750 |
| 1302 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 126 250 | 198 750 |
| 1303 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 126 250 | 198 750 |
| 1304 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 126 250 | 198 750 |
| 1305 | Bostad | 2 | 46 | 5,8799% | 33 310 | 1 657 500 | 337 500 |
| 1306 | Bostad | 3 | 77 | 9,8459% | 55 777 | 2 252 500 | 397 500 |
| 1401 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 190 000 | 210 000 |
| 1402 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 190 000 | 210 000 |
| 1403 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 190 000 | 210 000 |
| 1404 | Bostad | 1 | 25 | 3,2358% | 18 331 | 1 190 000 | 210 000 |
| 1405 | Bostad | 1 | 25 | 3,1885% | 18 063 | 1 275 000 | 225 000 |
| Summa | | | 781 | 100,0000% | 566 505 | 26 855 750 | 6 339 250 |

* Utöver årsavgiften tillkommer en årsavgift avseende fastighetsskatt för lokalerna om totalt 8 030 kr, varav 2 729 kr för lägenhetsnummer 1004 och 5 301 kr för lägenhetsnummer 1005. Årsavgift avseende fastighetsskatt är beräknad och kan slutligen fastställas när fastighetstaxering har skett.

8. NYCKELTAL (KR/KVM)

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Anskaffningskostnad | 52 523 kr |
| Insats och upplåtelseavgift | 42 523 kr |
| Belåning år 1 | 10 000 kr |
| Driftskostnader år 1 | 397 kr |
| Årsavgift år 1 | 726 kr |

9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavaren ska betala insats och upplåtelseavgift. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Byggnaden är nyproducerad varför något underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under år 1-11. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om cirka 24 kr/kvm (boarea + lokalarea) per år till fond för yttre underhåll i avvaktan på att underhållsplan upprättas.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader.

10. EKONOMISK PROGNOSE

| Löpande penningvärde SEK) | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| FÖRENINGENS IN - OCH UTBETALNINGAR | | | | | | | |
| Inbetalningar | | | | | | | |
| Arsavgifter ¹ | 566 505 | 570 742 | 575 110 | 635 818 | 640 457 | 689 732 | 724 929 |
| Årsavgift fastighetsskatt | 8 030 | 8 191 | 8 354 | 8 522 | 8 692 | 8 866 | 9 789 |
| Summa inbetalningar | 574 535 | 578 932 | 583 464 | 644 339 | 649 149 | 698 598 | 734 717 |
| Utbetalningar | | | | | | | |
| Ränta ² | 159 509 | 157 167 | 154 825 | 208 688 | 206 347 | 248 501 | 245 898 |
| Amortering ³ | 78 063 | 78 063 | 78 063 | 78 063 | 78 063 | 78 063 | 78 063 |
| Driftskostnader | 309 933 | 316 132 | 322 454 | 328 903 | 335 481 | 342 191 | 377 807 |
| Fastighetsskatt | 8 030 | 8 191 | 8 354 | 8 522 | 8 692 | 8 866 | 9 789 |
| Fastighetsavgift | - | - | - | - | - | - | - |
| Summa utbetalningar | 555 535 | 559 552 | 563 697 | 624 176 | 628 583 | 677 620 | 711 557 |
| Fond för yttre underhåll/kassa | 19 000 | 19 380 | 19 768 | 20 163 | 20 566 | 20 978 | 23 161 |
| Saldo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

1) Erforderlig årsavgift för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll.
 2) Lån vars antagna bidningstid löper ut har i denna prognos åsatts en ränta om 3,5%.
 3) Amortering enligt en 100-årig rak amortering.
 För fastighetsskatt, driftskostnader och fond för yttre underhåll beräknas inflation till 2% årligen.

| | | | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | | | | | |
| Intäkter | | | | | | | |
| Årsavgifter | 566 505 | 570 742 | 575 110 | 635 818 | 640 457 | 689 732 | 724 929 |
| Årsavgift fastighetsskatt | 8 030 | 8 191 | 8 354 | 8 522 | 8 692 | 8 866 | 9 789 |
| Summa inbetalningar | 574 535 | 578 932 | 583 464 | 644 339 | 649 149 | 698 598 | 734 717 |
| Kostnader | | | | | | | |
| Ränta | 159 509 | 157 167 | 154 825 | 208 688 | 206 347 | 248 501 | 245 898 |
| Avskrivningar | 259 541 | 259 541 | 259 541 | 259 541 | 259 541 | 259 541 | 259 541 |
| Driftskostnader | 309 933 | 316 132 | 322 454 | 328 903 | 335 481 | 342 191 | 377 807 |
| Fastighetsskatt | 8 030 | 8 191 | 8 354 | 8 522 | 8 692 | 8 866 | 9 789 |
| Fastighetsavgift | - | - | - | - | - | - | - |
| Summa kostnader | 737 013 | 741 030 | 745 175 | 805 655 | 810 061 | 859 099 | 893 035 |
| Beräknat resultat⁴ | - 162 478 | - 162 098 | - 161 711 | - 161 315 | - 160 912 | - 160 501 | - 158 317 |

4) Resultatet för det fall summan av amortering och avsättning till fond för yttre underhåll understiger avskrivningar och föreningen ej täcker mellanskillnaden genom årsavgiftshöjning.

| | | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| FÖRENINGENS ÅRSavgiftsuttag (inklusive årsavgift fastighetsskatt) | | | | | | | |
| Erforderlig nivå på årsavgiften för att täcka föreningens utbetalningar samt avsättning till fond för yttre underhåll | | | | | | | |
| Årsavgifter, totalt | 574 535 | 578 932 | 583 464 | 644 339 | 649 149 | 698 598 | 734 717 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 736 | 742 | 747 | 825 | 832 | 895 | 941 |
| Erforderlig nivå på årsavgiften för täckande av föreningens kostnader inklusive avskrivningar | | | | | | | |
| Årsavgifter, totalt | 737 013 | 741 030 | 745 175 | 805 655 | 810 061 | 859 099 | 893 035 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 944 | 949 | 955 | 1 032 | 1 038 | 1 101 | 1 144 |
| PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR | | | | | | | |
| Räntesats (genomsnitt) | 2,04% | 2,03% | 2,02% | 2,76% | 2,75% | 3,35% | 3,50% |
| Inflation | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% | 2% |
| Total bostadsrättsarea | 781 | 781 | 781 | 781 | 781 | 781 | 781 |

11. KÄNSLIGHETSANALYS

| Löpande penningvärde (SEK) | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Enligt ekonomisk prognos | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 574 535 | 578 932 | 583 464 | 644 339 | 649 149 | 698 598 | 734 717 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 736 | 742 | 747 | 825 | 832 | 895 | 941 |
| Enligt ekonomisk prognos men räntesats +1% | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 652 598 | 656 214 | 659 966 | 720 060 | 724 090 | 772 758 | 804 974 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 836 | 841 | 845 | 922 | 928 | 990 | 1 031 |
| Enligt ekonomisk prognos men räntesats +2% | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 730 661 | 733 497 | 736 468 | 795 781 | 799 030 | 846 918 | 875 231 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 936 | 940 | 943 | 1 019 | 1 024 | 1 085 | 1 121 |
| Enligt ekonomisk prognos men inflation + 1 % | | | | | | | |
| Årsavgift, totalt | 574 535 | 585 806 | 597 628 | 666 226 | 679 215 | 737 320 | 824 671 |
| Årsavgift, kr/kvm (genomsnitt) | 736 | 750 | 766 | 853 | 870 | 945 | 1 056 |

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen iValla i Vallastaden, org. nr 769632-1285, får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2017-08-21

.....
Ole Lien

.....
Alf Larsson

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

Förteckning över handlingar som granskats:

Ekonomisk plan daterad, 2017-08-18
Registrerade stadgar, 2016-08-26, samt stadgar antagna 2017-08-17
Protokoll från extra föreningsstämma 2017-08-17
Registreringsbevis, 2017-08-15
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister för Integralen 6 samt gemensamhetsanläggningar och samfällighet, 2017-08-15
Utkast ansökan om ändring av Integralen ga:2
Plan- och fasadritningar, samt situationsplan, 2016-08-02
Köpebrev 2016-12-14 och 2016-12-16
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2016-12-15
Markanvisningsavtal, 2016-11-25
Garanti slutlig anskaffningskostnad, 2017-08-18
Redovisning anskaffningskostnad
Underlag driftskostnader, beräkningar och offerter
Beräkning taxeringsvärde
Redovisning avskrivningsunderlag
Bygglov 2016-11-14
Finansieringsunderlag, Swedbank 2017-08-17
Samtliga entreprenadavtal med sammanställning
Presentation från hemsida med redovisning försäljningsläge