

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK GLÄNTAN

Mörbylånga kommun

ORG NR 769639-0611

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 kostnader år 1
- E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 inklusive mervärdesskatt i förekommande fall samt tabell med lägenhetsredovisning
- F. Nyckeltal
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan i Mörbylånga kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 24 september 2020, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i januari 2022, dock senast i samband med inflyttningen. Inflyttning beräknas ske i juni månad 2022.

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 kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i november 2021.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan har, i avtal daterat den 12 maj 2021, av BoKlok Mark och Exploatering AB förvärvat fastigheten Björnhovda 25:459 i Mörbylånga kommun.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 12 maj 2021. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 17 december 2020. Startbesked erhöles den 30 mars 2021.

Om det finns ej upplåtna lägenheter i projektet efter avräkningsdagen förbinder sig BoKlok Housing AB att senast efter sex månader förvärva dessa lägenheter och därefter betala insats samt eventuell upplåtelseavgift. BoKlok Housing AB förbinder sig vidare att från och med avräkningsdagen betala löpande årsavgifter till bostadsrättsföreningen.

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.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Björnhovda 25:459, Mörbylånga kommun.
Adress:	Salamandergatan 17A-H, 17J-K, 19A-F, 21A-H, 23A-H, 386 34 Färjestaden
Fastighetens areal:	7471 kvm
Bostadsarea:	Cirka 2264 kvm (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	32 lägenheter fördelat på 4 huskroppar.
Husens utformning:	4 flerbostadshus med 2 våningsplan. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Värme:	Bergvärme med fördelning ut till vattenradiatorer. Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag via fördelarskåp i vägg.
Ventilation:	Lägenheterna ventileras via ett mekaniskt FTX-system. Uteluft tas in via väggmonterat uteluftsgaller i varje lägenhet. Tilluft tillförs lägenheten via väggmonterade tilluftsdon. Frånluft evakueras via kontrollventiler i kök och badrum samt kökskåpa. Strömförsörjningen av FTX-aggregatet är kopplad på hushållselen.
Vatten och avlopp:	Inkommande vatten med centralmätare placeras i utvändigt undercentral. Lägenhet förses med vattenmätare. Spillvatten ansluts till kommunal ledning.
El:	Serviscentral placeras i komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift. Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp där mätarblock placeras för digital mätning till respektive lägenhet. Föreningen tecknar samtliga elabonnemang. FTX-aggregatet drivs av hushållsel.
Solceller:	Utanpåliggande solcellspaneler som placeras på yttertak. Solelen används till fastighetsel, hushållsel och för bergvärmepump.
Hiss:	Hiss finns ej.
Sophantering:	1 gemensamt miljöhus med kärl för källsortering.
TV/bredband/telefoni:	Lägenheterna utrustas med öppen fiber. Bostadsrättshavaren tecknar eget avtal med leverantör gällande TV och bredband.
Förråd:	I varje bostadsrätt ingår oisolerat förråd i separat byggnad.
Parkering:	Föreningen har 35 parkeringsplatser och 1 besöksparkering. Varje lägenhet får tillgång till en parkeringsplats.
Gemensamma ytor:	På föreningens fastighet finns parkeringsplatser, gemensam yta för samvaro/lek och gångar med stenmjöl. Cykelparkeringar finns i anslutning till varje hus.
Ledningsrätt/servitut:	Den fasta egendomen kan komma att belastas av sådant 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

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Kantisolerad balkgrund av betong, invändigt isolerat med cellplast till överkant grund. Betongplatta på mark för komplementbyggnader.
Stomme:	Volymelement av träregelstomme i lägenhetshus. Planelement av träregelstomme i komplementbyggnader.
Fasader:	Ytterväggar med träreglar och stenull. Fasad av träpanel.
Väggar:	Träregelstomme och gipsskivor (innervägg). Brand- och våtrumsanpassade vid behov.
Takkonstruktion:	Bärverk av trä med takbeläggning av takpapp. På komplementbyggnader är takbeläggning av sedumtak.
Dörrar:	Ytterdörrar i målat trä. Dörrar på komplementbyggnader i stål.
Fönster:	3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädnad utvändigt.
Tvätt:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin.
Balkonger/uteplatser:	Bottenvåning har träaltan. Våning två har dragstagsinhängda balkonger med trätrall. Balkongerna har räcke av galvaniserat stål.
Trappa/loftgång:	Pelarburen loftgång av trä med tätskikt och ytskikt av betongplattor på våning två. Utanpåliggande trappa i galvaniserat stål.
Övrigt:	Alla bostadsrätter förses med brandvarnare.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré:	Trägol, ljus ek	Målat	Takskiva
Vardagsrum:	Trägol, ljus ek	Målat	Takskiva
Kök:	Trägol, ljus ek	Målat/Kakel	Takskiva
Klädkammare/Förråd:	Trägol, ljus ek	Målat	Takskiva
Sovrum:	Trägol, ljus ek	Målat	Takskiva
Badrum:	Plastmatta	Kakel	Vitlackerad aluminiumprofil

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Köpeskilling för fastighet och entreprenad inklusive byggherrekostnader, fastighetsskatt för bostäder t o m värdeåret och mervärdesskatt.	78 900 000
Likviditetsreserv	25 000
Beräknad anskaffningskostnad ¹	78 925 000 kr

¹ Varav avskrivningsunderlag: 66 200 000 kronor K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och styrelseansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen samt att bostadsrättstillägg tecknas av föreningen.

Under entreprenadtiden är fastigheten försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 36 331 000 kronor.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

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 Handelsbanken.

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 sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	9 890 000	1 år	2,40	237 360	75 000	312 360
Lån 2	9 885 000	3 år	2,60	257 010	75 000	332 010
Lån 3	9 890 000	5 år	2,80	276 920	75 130	352 050
Summa	29 665 000			771 290	225 130	996 420
Insatser	49 260 000					
Summa Finansiering	78 925 000					

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

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ Amortering de första 16 åren förutsätts ske progressivt med en årlig uppräkningsfaktor om 3,52 %, vilket ger en amorteringstid på cirka 50 år.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **996 420**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **90 560**
är 40 kr/kvm bostadsarea.

Beräknade driftskostnader år 1, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Fastighetsel ¹	20 000
Hushållsel	168 600
Uppvärmning ²	67 360
Vatten	140 000
Sophantering	50 000
Fastighetsskötsel	70 000
Vinterväghållning	20 000
Nyckeladministration	10 000
Fastighetsförsäkring	40 000
Ekonomisk förvaltning	41 000
Revision	12 000
Styrelsearvoden	30 000
Jouravtal	10 000
Övriga kostnader	10 000

Summa driftskostnader ³, kr **688 960**

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ⁴ 0
Summa skatter, kr **0**

**Summa beräknade kostnader år 1 exklusive avskrivningar, men
inklusive amorteringar och avsättningar, kr** **1 775 940**

¹ I kostnad fastighets- och verksamhetsel har räknats av uppskattad besparing pga egenproducerad solel.

² I kostnad för uppvärmning (bergvärme) har räknats av uppskattad besparing pga egenproducerad solel.

³ 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.

⁴ 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 INTÄKTER ÅR 1 INKLUSIVE MERVÄRDESSKATT I FÖREKOMMANDE FALL SAMT TABELL MED LÄGENHETSREDOVISNING

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 och efter verklig förbrukning.

Årsavgift	1 584 800
Årsavgift hushållsel ¹	168 600
Årsavgift uppvärmning av vatten ²	24 360
Summa beräknade intäkter år 1	1 777 760 kr

¹ Årsavgift för hushållsel debiteras i efterskott enligt faktisk förbrukning. Beräknad avgift mellan 4140-6240 kronor per år inklusive mervärdesskatt, beroende på lägenhetsstorlek. Elförbrukning för FTX aggregat i bostaden belastar bostadsrättshavarens kostnad för hushållsel.

² Årsavgift för uppvärmning av vatten debiteras i efterskott enligt verklig förbrukning. Beräknad avgift mellan 600-900 kronor per år, inklusive mervärdesskatt, beroende på lägenhetsstorlek.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ³	Mark/ Balkong ⁴	Insats	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift ⁵	Beräknad årsavgift hushållsel	Beräknad årsavgift uppvärmning av vatten	Beräknad månadsavgift ⁶
	(m2)			(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A41SG	85	4	M	1 875 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
A42SG	85	4	B	1 695 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
A21S	55	2	M	1 350 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
A22S	55	2	B	1 250 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
A31R	72	3	M	1 595 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
A32R	72	3	B	1 450 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
A31S	72	3	M	1 625 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
A32S	72	3	B	1 450 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
A21RG	55	2	M	1 350 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
A22RG	55	2	B	1 250 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
B41SG	85	4	M	1 875 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
B42SG	85	4	B	1 695 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
B21S	55	2	M	1 350 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
B22S	55	2	B	1 250 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
B41RG	85	4	M	1 875 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
B42RG	85	4	B	1 695 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
C41SG	85	4	M	1 920 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
C42SG	85	4	B	1 725 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
C31R	72	3	M	1 695 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
C32R	72	3	B	1 525 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
C31S	72	3	M	1 725 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
C32S	72	3	B	1 525 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
C21RG	55	2	M	1 395 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
C22RG	55	2	B	1 295 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
D41SG	85	4	M	1 795 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
D42SG	85	4	B	1 625 000	3,754	59 493	4 958	6 240	900	5 553
D31R	72	3	M	1 550 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
D32R	72	3	B	1 395 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
D31S	72	3	M	1 575 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
D32S	72	3	B	1 395 000	3,180	50 397	4 200	5 400	780	4 715
D21RG	55	2	M	1 295 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
D22RG	55	2	B	1 195 000	2,429	38 495	3 208	4 140	600	3 603
diff.					0,010	156				
SUMMA	2 264			49 260 000	100,000	1 584 800		168 600	24 360	

³ RoK = Rum och Kök.

⁴ M=Mark ingår i bostadsrätten, B=Balkong

⁵ Månadsavgift exklusive TV, bredband, hushållsel och uppvärmning av vatten.

Kostnad för TV och bredband tillkommer och debiteras bostadsrättshavarna direkt från leverantör.

⁶ Beräknad månadsavgift inklusive kostnad hushållsel och uppvärmning av vatten.

F. NYCKELTAL¹

Anskaffningskostnad:	34 861 kr
Insats:	21 758 kr
Belåning, år 1:	13 103 kr
Årsavgift, år 1: (exklusive uppvärmning av vatten, hushållsel, TV och bredband)	700 kr
Årsavgift, hushållsel och uppvärmning av vatten år 1:	85 kr
Total årsavgift, år 1:	785 kr
Total driftskostnad, år 1: (exklusive TV och bredband)	304 kr
Kassaflöde, exklusive likviditetsreserv, år 1:	41 kr
Avsättning till underhållsfond, år 1:	40 kr
Avskrivning, år 1:	292 kr
Amortering, år 1:	99 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond i snitt per år under 1-16 år: enligt förutsättningar i ekonomisk prognos:	177 kr

¹ Nyckeltalen anger genomsnittliga värden och avser per kvadratmeter bostadsarea.

G. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	1 584 800	1 616 496	1 648 826	1 681 802	1 715 438	1 749 747	1 931 862	2 132 932
Årsavgifter efter förbrukning (hushållsel)	192 960	196 819	200 756	204 771	208 866	213 043	235 217	259 699
Årsavgift kr/m²	785	801	817	833	850	867	957	1 057
Summa intäkter	1 777 760	1 813 315	1 849 582	1 886 573	1 924 305	1 962 791	2 167 080	2 392 631
Driftskostnader	688 960	702 739	716 794	731 130	745 752	760 668	839 838	927 249
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	64 085
Summa	0	0	0	0	0	0	0	64 085
Kapitalkostnader								
Räntor	771 290	765 437	759 377	753 104	746 611	910 632	864 687	810 065
Avskrivningar	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000
Summa kostnader	2 122 250	2 130 176	2 138 171	2 146 234	2 154 363	2 333 300	2 366 525	2 463 400
Årets resultat ¹	-344 490	-316 861	-288 590	-259 661	-230 059	-370 509	-199 446	-70 769

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	90 560	92 371	94 219	96 103	98 025	99 986	110 392	121 882
Accumulerad avsättning till underhållsfond	90 560	182 931	277 150	373 253	471 278	571 263	1 101 999	1 687 974
Kassaflöde								
Årets resultat	-344 490	-316 861	-288 590	-259 661	-230 059	-370 509	-199 446	-70 769
Årets avskrivning	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000	662 000
Likviditetsreserv	25 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-225 130	-233 055	-241 258	-249 750	-258 542	-267 642	-318 182	-378 266
Årets kassaflöde	117 380	112 085	132 152	152 588	173 400	23 848	144 372	212 965

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	117 380	229 465	361 617	514 205	687 605	711 453	1 187 629	2 238 345
Accumulerad amortering vid årets slut	225 130	458 185	699 443	949 193	1 207 735	1 475 377	2 961 713	4 728 721
Låneskuld	29 665 000	29 439 870	29 206 815	28 965 557	28 715 807	28 457 265	27 021 469	25 314 545

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 225 130 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,52 %.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,60 % och år 6-16 är 3,20 %.

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	785	801	817	833	850	867	957	1057
Antagen räntenivå + 1 %	916	931	946	961	977	993	1077	1169
Antagen räntenivå + 2 %	1047	1061	1075	1089	1104	1118	1196	1280
Antagen räntenivå - 1 %	654	671	688	705	723	741	838	945
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1 %	785	804	824	844	865	886	1000	1134
Antagen inflationsnivå + 2 %	785	808	831	855	880	906	1047	1223
Antagen inflationsnivå - 1 %	785	797	810	823	836	849	918	989

I årsavgiften ingår bl a kostnad för vatten, uppvärmning och hushållsel. Kostnad för hushållsel och uppvärmning av vatten är beräknade och debiteras enligt verklig förbrukning i efterskott. Kostnad för TV och bredband debiteras bostadsrättshavarna direkt från leverantör.

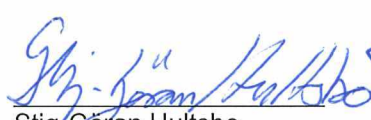
Antagen räntenivå år 1-5 är 2,60 % och år 6-16 är 3,20 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse 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 av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av andelstal och insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten 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.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Mörbylånga den 10 november 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK GLÄNTAN


Stig-Göran Hultsbo


Stefan Gustavsson


Susanna Bernéli

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2021-11-10 för bostadsrättsföreningen BoKlok Gläntan, org. nr:769639-0611.

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 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.

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.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2021- 11 - 23


.....
Åsa Lennmör
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 04 STOCKHOLM


.....
Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61^{3 tr}
112 51 Stockholm

Bilaga till granskningsintyg 2021-11-23 för Brf BoKlok Gläntan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar	2021-05-25
Registreringsbevis	2021-05-25
Uppdragsavtal med bilagor	2021-05-12
Styrelseprotokoll nr 5 (försäljningsläge och tider)	2021-09-02
Kreditoffert	2020-10-28
Amorteringsplan	2021-11-15
Utdrag från fastighetsregistret	2021-10-13
Beräkning av taxeringsvärde 2022-2024	odaterat
Bygglovsbeslut	2020-12-17
Startbesked	2021-03-30
Styrelseansvarsförsäkring 2021-06-01 - 2022-05-31	2021-06-10
Försäkringsbevis entreprenad & montage 2021-01-01 - 2021-12-31	2020-12-21
Bekräftelse BTA	2021-11-17
Beräkning av besparing p.g.a. egenproducerad solel	2020-10-07 rev. 2021-09-08
Bekräftelse från kontrollansvarig	2021-11-23