

Registrerad av Bolagsverket 2017-09-28

2017092705024

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERBÄRET 1**

Organisationsnummer: 769632-8397

Kommun: Solna

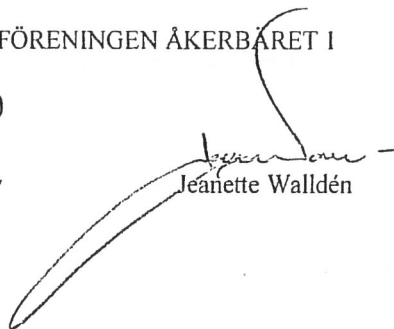
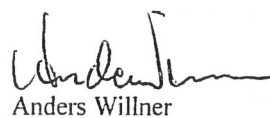
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 7
	Lägenhetstabell	Sida 8
F.	Ekonomisk prognos	Sida 13
G.	Känslighetsanalys	Sida 14

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Solna 2017-09-19

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERBÄRET 1


Gerhard Makowsky
Jeanette Walldén
Anders Willner

BRF ÅKERBÄRET 1

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Åkerbäret 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 4 bostadshus innehållande sammanlagt 167 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 4 2018 och avslutas under kvartal 2 2019.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 4 år 2017.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2017-09-19. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2016-03-15.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att ta in förskott med 16 700 000 kronor.
Gar-bo Försäkring AB garanterar säkerhet för återbetalning av förskott.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Pyrolan 1, Solna kommun
Adress:	Järva skjutbaneväg 33-39, Fridensborgsvägen 113-123
Tomtens areal:	8215 kvm
Boarea enligt tabell:	10845 kvm
Lokalarea:	ca 116 kvm
Byggnadernas utformning:	4 bostadshus i 4-6 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	167 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

109 garageplatser

29 öppna parkeringsplatser

6 garageplatser för MC

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

2017092705025

BRF ÅKERBÄRET I

Uthyrningslokal

Föreningen har 1 lokal för uthyrning i gatuplanet i trapphus 7 (lokalen är planerad för handel utan tillagning av mat eller livsmedel).

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Fastigheten kommer att belastas av ett servitut för en elledning ägd av Vattenfall AB. Servitutsavtal skall tecknas med ledningsägaren och föreningen förbinder sig att, utan ersättning, upplåta erforderligt utrymme för ledningen till förmån för den fastighet som Vattenfall AB meddelar.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

Pyrolan GA:1 (gemensam med fastigheten Pyrolan 2)

gemensamhetsanläggningen ska bestå av en 6 meter bred asfalterad kvartersgata.

Andelstalen är fastställda. Andelstalen för föreningens fastighet är 1/2 för GA:1

Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg, parkeringsplatser och gångytor

Soprum för grovsopor och kompostering samt sopbehållare under mark

Ledningar för yttre VA, el, bredband och trygghetslarm

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats, belysning, gårdshus, bord och bänkar

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

8 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvattenmätare



BRF ÅKERBÄRET 1

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg, packad sprängsten
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/fasadskivor/träpanel på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar alt murning
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt/Betongtakpannor
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium/glas
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX).

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning enligt ritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn i högskåp Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin, Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier enligt ritning
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning enligt ritning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning Skåpinredning enligt ritning Duschskärm, Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum alt kombimaskin Tvätt/Torktumlare Torkställning, Spegel med belysning Kommod under tvättställ
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning enligt ritning Spegel med belysning, Duschdraperistång

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

BRF ÅKERBÄRET 1

2017092705028

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Trätrappa Plattformshiss Hatthylla
RWC	Klinker	Kakel	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning enligt ritning Spegel Duschdraperistång Anropslarm Massiv trädörr
Pentry	Parkett	Målat Kakel ovan minikök	Undertak av ljudabsorbenter	Minikök, b=1200mm, Borö ETN1254 Diskho Glaskeramikplattor (2 .st.) Kylskåp 2 väggskåp med 2 hyllplan i vardera ovan minikök
Fläktrum	Dammbundet	Målat	Målat	Trädörr

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibrukttagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	782 240 000 kr
Ospecificerat (kassa)	20 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	782 260 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2018, värdeområde	0184099
Taxeringsvärde bostäder ca	284 300 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	1 600 tkr
Taxeringsvärde garage ca	10 100 tkr

BRF ÅKERBÄRET 1

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	30 150 000	1	3,10%	934 650	21 105	955 755
Bottenlån	30 150 000	2	3,10%	934 650	21 105	955 755
Bottenlån	30 150 000	3	3,10%	934 650	21 105	955 755
Bottenlån	30 150 000	4	3,30%	994 950	21 105	1 016 055
Bottenlån	30 150 000	5	3,40%	1 025 100	21 105	1 046 205
Amortering utöver avtal					799 475	799 475
S:a lån	150 750 000			4 824 000	905 000	5 729 000
Insatser	406 563 000					
Upplåtelseavgifter	224 947 000					
S:a finansiering	782 260 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

5 729 000

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,20%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

3 615 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2015 med 39 582 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

328 830



Driftskostnader b)		BRF ÅKERBÄRET 1	
Ekonomisk förvaltning c)			165 000
Styrelsearvode			45 000
Revisionsarvode			20 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode			55 000
Vattenavgifter			235 000
Värmeavgifter			635 000
Elavgifter (exkl hushållsel)			641 000
Sophämtning (hushållssopor)			200 000
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)			512 000
Besiktning och service hissar d)			
Gemensamhetsanläggning e)			70 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)			440 880
Försäkringar			50 000
Väderprognosstyrning			50 000
Köldmediekontroll			10 000
Diverse inkl. jour			223 320
Summa driftskostnader			3 352 200
Övriga kostnader			
Fastighetsavgift bostäder f)			
Fastighetsskatt garage			101 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler			16 000
			117 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar			9 527 030

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer det långsiktiga underhållsbehovet enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

237 360 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) Entreprenören ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under ca två år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 96 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen mot ersättning av 70 000 kr per år.

f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	10 845	kvm		7 207 960
Årsavgift bredband				440 880
Årsavgift varmvatten				237 360
Hyra uthyrningslokaler *)	116	kvm	1 500 kr/kvm och år	174 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				16 000
Hyra garage	98	st	1 000 kr/plats och mån	1 176 000
Hyra garage inkl. El-laddning	11	st	1 500 kr/plats och mån	198 000
Hyra garage, mc-platser	6	st	500 kr/plats och mån	36 000
Avgift öppna p-platser	29	st	550 kr/plats och mån	191 400
Outhyrda garageplatser			10% av total intäkt garage	-141 000
Outhyrda bilplatser			5% av total intäkt p-platser	-9 570

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER

9 527 030

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över lägenheternas huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.

Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

BRF ÅKERBÄRET 1

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET	Storlek ³⁾	Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSVATTEN ⁵⁾
							kr	%		kr	per mån		kr	per mån	kr	per mån	
11001	42	1 RK			0,4484%	1 823 000	627 000	2 450 000	32 320	2 693	2 640	220	34 960	2 913	965		
11002	41	2 RK	M		0,4425%	1 799 000	1 001 000	2 800 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11003	41	2 RK	M		0,4425%	1 799 000	1 001 000	2 800 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11004	47	2 RK	M		0,4779%	1 943 000	957 000	2 900 000	34 447	2 871	2 640	220	37 087	3 091	1 230		
11005	35	1 RK			0,3953%	1 607 000	693 000	2 300 000	28 491	2 374	2 640	220	31 131	2 594	965		
11006	94	4 RK			0,7905%	3 214 000	1 886 000	5 100 000	56 981	4 748	2 640	220	59 621	4 968	1 800		
11101	52	2 RK			0,5074%	2 063 000	1 137 000	3 200 000	36 575	3 048	2 640	220	39 215	3 268	1 230		
11102	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 051 000	2 850 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11103	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 051 000	2 850 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11104	47	2 RK			0,4779%	1 943 000	1 007 000	2 950 000	34 447	2 871	2 640	220	37 087	3 091	1 230		
11105	35	1 RK			0,3953%	1 607 000	743 000	2 350 000	28 491	2 374	2 640	220	31 131	2 594	965		
11106	94	4 RK			0,7905%	3 214 000	1 886 000	5 100 000	56 981	4 748	2 640	220	59 621	4 968	1 800		
11201	52	2 RK			0,5074%	2 063 000	1 137 000	3 200 000	36 575	3 048	2 640	220	39 215	3 268	1 230		
11202	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 101 000	2 900 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11203	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 101 000	2 900 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11204	47	2 RK			0,4779%	1 943 000	1 037 000	3 000 000	34 447	2 871	2 640	220	37 087	3 091	1 230		
11205	35	1 RK			0,3953%	1 607 000	793 000	2 400 000	28 491	2 374	2 640	220	31 131	2 594	965		
11206	94	4 RK			0,7905%	3 214 000	2 086 000	5 300 000	56 981	4 748	2 640	220	59 621	4 968	1 800		
11301	52	2 RK			0,5074%	2 063 000	1 237 000	3 300 000	36 575	3 048	2 640	220	39 215	3 268	1 230		
11302	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 201 000	3 000 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11303	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 201 000	3 000 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
11304	47	2 RK			0,4779%	1 943 000	1 107 000	3 050 000	34 447	2 871	2 640	220	37 087	3 091	1 230		
11305	35	1 RK			0,3953%	1 607 000	843 000	2 450 000	28 491	2 374	2 640	220	31 131	2 594	965		
11306	94	4 RK			0,7905%	3 214 000	2 186 000	5 400 000	56 981	4 748	2 640	220	59 621	4 968	1 800		
11401	80	3 RK			0,6963%	2 831 000	2 069 000	4 900 000	50 191	4 183	2 640	220	52 831	4 403	1 455		
11402	94	4 RK			0,7905%	3 214 000	2 386 000	5 600 000	56 981	4 748	2 640	220	59 621	4 968	1 800		
11403	54	3 RK			0,5428%	2 207 000	1 693 000	3 900 000	39 128	3 261	2 640	220	41 768	3 481	1 455		
21001	85	4 RK			0,7374%	2 998 000	1 002 000	4 000 000	53 152	4 429	2 640	220	55 792	4 649	1 800		
21002	72	3 RK	M		0,6491%	2 639 000	1 341 000	3 980 000	46 787	3 899	2 640	220	49 427	4 119	1 455		
21003	41	2 RK	M		0,4425%	1 799 000	1 001 000	2 800 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
21004	41	2 RK	M		0,4425%	1 799 000	1 001 000	2 800 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
21005	42	1 RK			0,4484%	1 823 000	627 000	2 450 000	32 320	2 693	2 640	220	34 960	2 913	965		
21101	86	4 RK			0,7433%	3 022 000	1 378 000	4 400 000	53 577	4 465	2 640	220	56 217	4 685	1 800		
21102	72	3 RK			0,6491%	2 639 000	1 341 000	3 980 000	46 787	3 899	2 640	220	49 427	4 119	1 455		
21103	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 051 000	2 850 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
21104	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 051 000	2 850 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		
21105	52	2 RK			0,5074%	2 063 000	1 137 000	3 200 000	36 575	3 048	2 640	220	39 215	3 268	1 230		
21201	86	4 RK			0,7433%	3 022 000	1 478 000	4 500 000	53 577	4 465	2 640	220	56 217	4 685	1 800		
21202	72	3 RK			0,6491%	2 639 000	1 421 000	4 060 000	46 787	3 899	2 640	220	49 427	4 119	1 455		
21203	41	2 RK			0,4425%	1 799 000	1 101 000	2 900 000	31 894	2 658	2 640	220	34 534	2 878	1 230		

BRF ÅKERBÅRET 1

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÄTELSE- AVGIFT		UPPLÄTELSE- AVGIFT	INSATS kr	ÅRSAVGIFT LGH kr	per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾		kr
					kr	kr					kr	kr		kr	kr	
21204	41	2 RK	0,4425%	1 799 000	1 101 000	2 900 000	2 900 000	31 894	2 658	220	2 640	34 534	2 878	1 230		
21205	52	2 RK	0,5074%	2 063 000	1 137 000	3 200 000	3 200 000	36 575	3 048	220	2 640	39 215	3 268	1 230		
21301	86	4 RK	0,7433%	3 022 000	1 678 000	4 700 000	4 700 000	53 577	4 465	220	2 640	56 217	4 685	1 800		
21302	72	3 RK	0,6491%	2 639 000	1 581 000	4 220 000	4 220 000	46 787	3 899	220	2 640	49 427	4 119	1 455		
21303	41	2 RK	0,4425%	1 799 000	1 201 000	3 000 000	3 000 000	31 894	2 658	220	2 640	34 534	2 878	1 230		
21304	41	2 RK	0,4425%	1 799 000	1 201 000	3 000 000	3 000 000	31 894	2 658	220	2 640	34 534	2 878	1 230		
21305	52	2 RK	0,5074%	2 063 000	1 237 000	3 300 000	3 300 000	36 575	3 048	220	2 640	39 215	3 268	1 230		
31001	122	6 RK	0,9794%	3 982 000	2 418 000	6 400 000	6 400 000	70 597	5 883	220	2 640	73 237	6 103	2 480		
31002	115	6 RK	0,9381%	3 814 000	2 186 000	6 000 000	6 000 000	67 618	5 635	220	2 640	70 258	5 855	2 480		
31101	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 782 000	4 900 000	4 900 000	55 279	4 607	220	2 640	57 919	4 827	1 800		
31102	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	825 000	2 600 000	2 600 000	31 469	2 622	220	2 640	34 109	2 842	965		
31103	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	829 000	2 700 000	2 700 000	33 171	2 764	220	2 640	35 811	2 984	1 230		
31104	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 233 000	3 800 000	3 800 000	45 510	3 793	220	2 640	48 150	4 013	1 455		
31201	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 882 000	5 000 000	5 000 000	55 279	4 607	220	2 640	57 919	4 827	1 800		
31202	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	875 000	2 650 000	2 650 000	31 469	2 622	220	2 640	34 109	2 842	965		
31203	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	879 000	2 750 000	2 750 000	33 171	2 764	220	2 640	35 811	2 984	1 230		
31204	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 313 000	3 880 000	3 880 000	45 510	3 793	220	2 640	48 150	4 013	1 455		
31301	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 982 000	5 100 000	5 100 000	55 279	4 607	220	2 640	57 919	4 827	1 800		
31302	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	925 000	2 700 000	2 700 000	31 469	2 622	220	2 640	34 109	2 842	965		
31303	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	929 000	2 800 000	2 800 000	33 171	2 764	220	2 640	35 811	2 984	1 230		
31304	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 393 000	3 960 000	3 960 000	45 510	3 793	220	2 640	48 150	4 013	1 455		
31401	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	2 082 000	5 200 000	5 200 000	55 279	4 607	220	2 640	57 919	4 827	1 800		
31402	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	975 000	2 750 000	2 750 000	31 469	2 622	220	2 640	34 109	2 842	965		
31403	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	1 029 000	2 900 000	2 900 000	33 171	2 764	220	2 640	35 811	2 984	1 230		
31404	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 473 000	4 040 000	4 040 000	45 510	3 793	220	2 640	48 150	4 013	1 455		
31501	62	2 RK	0,5783%	2 351 000	1 599 000	3 950 000	3 950 000	41 681	3 473	220	2 640	44 321	3 693	1 230		
31502	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	1 075 000	2 850 000	2 850 000	31 469	2 622	220	2 640	34 109	2 842	965		
31503	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	1 129 000	3 000 000	3 000 000	33 171	2 764	220	2 640	35 811	2 984	1 230		
31504	50	2 RK	0,4956%	2 015 000	1 685 000	3 700 000	3 700 000	35 724	2 977	220	2 640	38 364	3 197	1 230		
41001	97	4 RK	0,8082%	3 286 000	1 814 000	5 100 000	5 100 000	58 258	4 855	220	2 640	60 898	5 075	1 800		
41002	31	1 RK	0,3717%	1 511 000	939 000	2 450 000	2 450 000	26 789	2 232	220	2 640	29 429	2 452	965		
41003	95	4 RK	0,7964%	3 238 000	1 812 000	5 050 000	5 050 000	57 407	4 784	220	2 640	60 047	5 004	1 800		
41101	96	4 RK	0,8023%	3 262 000	1 971 000	5 233 000	5 233 000	57 832	4 819	220	2 640	60 472	5 039	1 800		
41102	53	2 RK	0,5133%	2 087 000	1 013 000	3 100 000	3 100 000	37 000	3 083	220	2 640	39 640	3 303	1 230		
41103	106	5 RK	0,8732%	3 550 000	1 850 000	5 400 000	5 400 000	62 938	5 245	220	2 640	65 578	5 465	2 140		
41201	96	4 RK	0,8023%	3 262 000	2 071 000	5 333 000	5 333 000	57 832	4 819	220	2 640	60 472	5 039	1 800		
41202	53	2 RK	0,5133%	2 087 000	1 063 000	3 150 000	3 150 000	37 000	3 083	220	2 640	39 640	3 303	1 230		
41203	106	5 RK	0,8732%	3 550 000	1 950 000	5 500 000	5 500 000	62 938	5 245	220	2 640	65 578	5 465	2 140		
41301	96	4 RK	0,8023%	3 262 000	2 171 000	5 433 000	5 433 000	57 832	4 819	220	2 640	60 472	5 039	1 800		
41302	53	2 RK	0,5133%	2 087 000	1 113 000	3 200 000	3 200 000	37 000	3 083	220	2 640	39 640	3 303	1 230		

BRF ÅKERBÅRET 1

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvnm	LÄGENHET	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		VARMVATTEN ⁵⁾	
							kr	%		kr	per mån	kr	per mån		kr
41303	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 050 000	5 600 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
41401	96	4 RK			0,8023%	2 271 000	2 271 000	5 533 000	57 832	4 819	2 640	220	60 472	5 039	1 800
41402	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 163 000	3 250 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
41403	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 150 000	5 700 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
41501	76	3 RK			0,6727%	2 735 000	1 965 000	4 700 000	48 489	4 041	2 640	220	51 129	4 261	1 455
41502	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 263 000	3 350 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
41503	76	3 RK			0,6727%	2 735 000	2 015 000	4 750 000	48 489	4 041	2 640	220	51 129	4 261	1 455
51001	84	3 RK	M		0,7197%	2 926 000	1 242 000	4 168 000	51 875	4 323	2 640	220	54 515	4 543	1 455
51002	31	1 RK	M		0,3717%	1 511 000	889 000	2 400 000	26 789	2 232	2 640	220	29 429	2 452	965
51003	95	4 RK	M		0,7964%	3 238 000	1 712 000	4 950 000	57 407	4 784	2 640	220	60 047	5 004	1 800
51101	83	3 RK			0,7138%	2 902 000	1 378 000	4 280 000	51 450	4 288	2 640	220	54 090	4 508	1 455
51102	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	963 000	3 050 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
51103	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	1 850 000	5 400 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
51201	83	3 RK			0,7138%	2 902 000	1 458 000	4 360 000	51 450	4 288	2 640	220	54 090	4 508	1 455
51202	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 013 000	3 100 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
51203	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	1 950 000	5 500 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
51301	83	3 RK			0,7138%	2 902 000	1 538 000	4 440 000	51 450	4 288	2 640	220	54 090	4 508	1 455
51302	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 063 000	3 150 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
51303	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 050 000	5 600 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
51401	83	3 RK			0,7138%	2 902 000	1 618 000	4 520 000	51 450	4 288	2 640	220	54 090	4 508	1 455
51402	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 113 000	3 200 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
51403	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 150 000	5 700 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
51501	59	2 RK			0,5606%	2 279 000	1 421 000	3 700 000	40 404	3 367	2 640	220	43 044	3 587	1 230
51502	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 213 000	3 300 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
51503	100	4 RK			0,8259%	3 358 000	2 592 000	5 950 000	59 534	4 961	2 640	220	62 174	5 181	1 800
61001	49	2 RK	M		0,4897%	1 991 000	809 000	2 800 000	35 298	2 942	2 640	220	37 938	3 162	1 230
61002	31	1 RK	M		0,3717%	1 511 000	989 000	2 500 000	26 789	2 232	2 640	220	29 429	2 452	965
61003	73	3 RK	M		0,6550%	2 663 000	1 137 000	3 800 000	47 212	3 934	2 640	220	49 852	4 154	1 455
61101	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 050 000	5 600 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
61102	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 013 000	3 100 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
61103	71	3 RK			0,6432%	2 615 000	1 265 000	3 880 000	46 361	3 863	2 640	220	49 001	4 083	1 455
61201	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 150 000	5 700 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
61202	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 063 000	3 150 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
61203	71	3 RK			0,6432%	2 615 000	1 345 000	3 960 000	46 361	3 863	2 640	220	49 001	4 083	1 455
61301	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 250 000	5 800 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
61302	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 113 000	3 200 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
61303	71	3 RK			0,6432%	2 615 000	1 425 000	4 040 000	46 361	3 863	2 640	220	49 001	4 083	1 455
61401	106	5 RK			0,8732%	3 550 000	2 450 000	6 000 000	62 938	5 245	2 640	220	65 578	5 465	2 140
61402	53	2 RK			0,5133%	2 087 000	1 213 000	3 300 000	37 000	3 083	2 640	220	39 640	3 303	1 230
61403	71	3 RK			0,6432%	2 615 000	1 585 000	4 200 000	46 361	3 863	2 640	220	49 001	4 083	1 455

g

BRF ÅKERBÄRET 1

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT		UPPLÄTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT LGII		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾	
					kr	kr		per mån	kr	kr	per mån	kr	kr
71001	115	6 RK M	0,9381%	3 814 000	2 386 000	6 200 000	67 618	5 635	2 640	220	70 258	5 855	2 480
71002	122	6 RK M	0,9794%	3 982 000	2 418 000	6 400 000	70 597	5 883	2 640	220	73 237	6 103	2 480
71101	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 133 000	3 700 000	45 510	3 793	2 640	220	48 150	4 013	1 455
71102	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	729 000	2 600 000	33 171	2 764	2 640	220	35 811	2 984	1 230
71103	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	775 000	2 550 000	31 469	2 622	2 640	220	34 109	2 842	965
71104	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 482 000	4 600 000	55 279	4 607	2 640	220	57 919	4 827	1 800
71201	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 213 000	3 780 000	45 510	3 793	2 640	220	48 150	4 013	1 455
71202	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	779 000	2 650 000	33 171	2 764	2 640	220	35 811	2 984	1 230
71203	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	825 000	2 600 000	31 469	2 622	2 640	220	34 109	2 842	965
71204	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 582 000	4 700 000	55 279	4 607	2 640	220	57 919	4 827	1 800
71301	69	3 RK	0,6314%	2 567 000	1 293 000	3 860 000	45 510	3 793	2 640	220	48 150	4 013	1 455
71302	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	829 000	2 700 000	33 171	2 764	2 640	220	35 811	2 984	1 230
71303	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	875 000	2 650 000	31 469	2 622	2 640	220	34 109	2 842	965
71304	90	4 RK	0,7669%	3 118 000	1 682 000	4 800 000	55 279	4 607	2 640	220	57 919	4 827	1 800
71401	50	2 RK	0,4956%	2 015 000	1 185 000	3 200 000	35 724	2 977	2 640	220	38 364	3 197	1 230
71402	44	2 RK	0,4602%	1 871 000	929 000	2 800 000	33 171	2 764	2 640	220	35 811	2 984	1 230
71403	40	1 RK	0,4366%	1 775 000	975 000	2 750 000	31 469	2 622	2 640	220	34 109	2 842	965
71404	76	3 RK	0,6727%	2 735 000	1 565 000	4 300 000	48 489	4 041	2 640	220	51 129	4 261	1 455
81001	74	3 RK M	0,6609%	2 687 000	1 193 000	3 880 000	47 638	3 970	2 640	220	50 278	4 190	1 455
81002	30	1 RK M	0,3657%	1 487 000	613 000	2 100 000	26 363	2 197	2 640	220	29 003	2 417	965
81003	63	2 RK M	0,5842%	2 375 000	1 275 000	3 650 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81004	63	2 RK M	0,5842%	2 375 000	1 225 000	3 600 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81005	96	4 RK M	0,8023%	3 262 000	1 438 000	4 700 000	57 832	4 819	2 640	220	60 472	5 039	1 800
81101	74	3 RK	0,6609%	2 687 000	1 193 000	3 880 000	47 638	3 970	2 640	220	50 278	4 190	1 455
81102	30	1 RK	0,3657%	1 487 000	663 000	2 150 000	26 363	2 197	2 640	220	29 003	2 417	965
81103	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 275 000	3 650 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81104	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 225 000	3 600 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81105	78	3 RK	0,6845%	2 783 000	1 117 000	3 900 000	49 340	4 112	2 640	220	51 980	4 332	1 455
81106	45	2 RK	0,4661%	1 895 000	905 000	2 800 000	33 596	2 800	2 640	220	36 236	3 020	1 230
81201	74	3 RK	0,6609%	2 687 000	1 273 000	3 960 000	47 638	3 970	2 640	220	50 278	4 190	1 455
81202	30	1 RK	0,3657%	1 487 000	713 000	2 200 000	26 363	2 197	2 640	220	29 003	2 417	965
81203	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 325 000	3 700 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81204	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 275 000	3 650 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81205	78	3 RK	0,6845%	2 783 000	1 197 000	3 980 000	49 340	4 112	2 640	220	51 980	4 332	1 455
81206	45	2 RK	0,4661%	1 895 000	955 000	2 850 000	33 596	2 800	2 640	220	36 236	3 020	1 230
81301	74	3 RK	0,6609%	2 687 000	1 353 000	4 040 000	47 638	3 970	2 640	220	50 278	4 190	1 455
81302	30	1 RK	0,3657%	1 487 000	763 000	2 250 000	26 363	2 197	2 640	220	29 003	2 417	965
81303	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 375 000	3 750 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81304	63	2 RK	0,5842%	2 375 000	1 325 000	3 700 000	42 106	3 509	2 640	220	44 746	3 729	1 230
81305	78	3 RK	0,6845%	2 783 000	1 277 000	4 060 000	49 340	4 112	2 640	220	51 980	4 332	1 455
81306	45	2 RK	0,4661%	1 895 000	1 005 000	2 900 000	33 596	2 800	2 640	220	36 236	3 020	1 230

BRF ÅKERBÄRET 1

F. EKONOMISK PROGNOSEN

Antaganden:

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%
 Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%
 Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%
 Räntenivå, genomsnitt 3,20%

Taxeringsvärde FFT 2016, tkr

Bostäder: 284 300
 Garage: 10 100
 Uthyrningslokaler: 1 600

Uppräkning per år
 2,0%
 2,0%

Fastighetsskatt
 1,0%
 1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kalenderår:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)											
Räntor	tkr -4 824	-4 795	-4 763	-4 729	-4 692	-4 652	-4 609	-4 563	-4 515	-4 464	-4 410
Amorteringar	tkr -106	-115	-127	-142	-157	-173	-192	-211	-232	-258	-286
Extra amorteringar	tkr -799	-876	-950	-1 021	-1 092	-1 162	-1 229	-1 296	-1 362	-1 422	-1 480
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -3 352	-3 419	-3 487	-3 557	-3 628	-3 797	-3 873	-3 950	-4 029	-4 110	-4 192
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr -117	-119	-122	-124	-127	-129	-132	-134	-137	-140	-143
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -9 198	-9 324	-9 449	-9 573	-9 696	-9 913	-10 035	-10 154	-10 275	-10 394	-10 511
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm 727	742	757	772	787	803	819	835	852	869	886
Inbetalningar											
Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 7 886	8 044	8 205	8 369	8 536	8 707	8 881	9 059	9 240	9 425	9 614
Övriga intäkter	tkr 1 641	1 657	1 674	1 691	1 708	1 725	1 742	1 759	1 777	1 795	1 813
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 9 527	9 701	9 879	10 060	10 244	10 432	10 623	10 818	11 017	11 220	11 427
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 329	377	430	487	548	519	588	664	742	826	916
Föreningens kassa											
Ingående saldo	tkr 20										
KASSABEHÅLLNING	tkr 349	726	1 156	1 643	2 191	2 710	3 298	3 962	4 704	5 530	6 446
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 329	658	987	1 316	1 645	1 974	2 303	2 632	2 961	3 290	3 619

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615 -3 615

Bokföringsmässigt resultat

tkr -2 710 -2 576 -2 437 -2 294 -2 147 -2 090 -1 935 -1 773 -1 608 -1 438 -1 262

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för hisservice som är 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF ÅKERBÅRET I

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Ursprunglig utbetalning:	tkr	9 198	9 324	9 449	9 573	9 696	9 913	10 035	10 154	10 275	10 394	10 511

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2017-08-10 ökar med 2,3%
blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,3%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,20%
- innehåller räntenivå per 2017-08-10	0,94%
- och en reserv för ränteeökning	2,26%
Total ränta i finansieringsplan	3,20%

B: Om räntenivån per 2017-08-10 ökar med 3% , dvs ca 0,7% över antagen ränta i finansieringsplan:	tkr	1 055	1 049	1 042	1 034	1 026	1 018	1 008	998	988	977	965
Ränta	tkr	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	-329	-377	-430	-487	-548	-519	-588	-664	-742	-826	-916
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	1 055	1 001	941	876	807	828	749	663	575	480	378
Behov årsavgiftshöjning:	tkr											

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%	tkr	0	34	69	106	144	185	228	272	319	368	419
ökar den totala kostnaden med:	tkr											

2017092705022

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 19 september 2017 för bostadsrättsföreningen Åkerbäret 1, org. nr: 769632-8397.

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.

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.

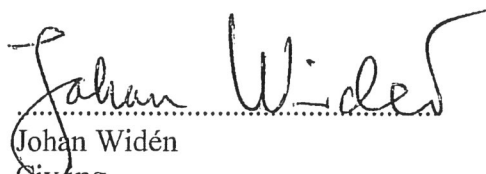
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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.

Stockholm den 20 september 2017


.....
Björn Olofsson
Civ.ing
Bertilsbergsvägen 13
181 57 Lidingö


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

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-09-20 för Brf Åkerbäret 1

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- | | |
|---|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2016-09-07 |
| 2. Registreringsbevis | 2016-09-07 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2017-09-19 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor | 2017-09-19 |
| 5. Kreditoffert Handelsbanken | 2016-09-07 |
| 6. Utdrag från fastighetsregistret | 2017-08-18 |
| | 2017-08-30 |
| 7. Beräkning av taxeringsvärde | 2017-08-18 |
| | 2017-09-04 |
| 8. Bygglovsbeslut | 2016-03-15 |
| 9. Ritning A-40.1-709 rev A | 2017-06-16 |
| 10. Bekräftelse av BIA | 2017-09-07 |
| 11. Försäkringsbrev Entreprenadsäkerhetsförsäkring entreprenadtid | 2017-09-07 |
| 12. Underhållsplan | 2017-09-07 |

gw

2017092705023