Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK LINGONET I ESLÖV

Eslöv kommun

ORG NR 769631-3555

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

		Sid
A.	Allmänna förutsättningar	2
B.	Beskrivning av fastigheten	3-7
C.	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	8
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	9-10
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	11
F.	Nyckeltal	12
G.	Ekonomisk prognos	13
H.	Känslighetsanalys	14
I.	Särskilda förhållanden	15
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Registrerad av Bolagsverket 2017-10-23

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonet i Eslöv, Eslöv kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 14 december 2015 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med november månad 2017. Inflyttning beräknas ske under mars 2018.

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 årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 2017.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 24 april 2017.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

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.

Projektet finansieras av Sparbanken Skåne.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Blåbäret 1, Lingonet 1, Hjortronet 1 och Vinbäret 1, Eslövs kommun
Adress:	Mullbärsgatan 1 A-D, Morellgatan 2 C-H, Flädergatan 1 C-H, 3 A-F
Tomtens areal:	6 732 m²
Bostadsarea:	2 154 Cirka m²
Antal bostadslägenheter:	30 lägenheter i fyra flerbostadshus.
Husets utformning:	Fyra flerbostadshus med två våningsplan i gruppering med loftgångar. På området finns miljörum, undercentral, förråd och parkeringsplatser. Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. Bygglov erhölls 2017-03-17.
Parkering:	Föreningen förvaltar över total 37 parkeringsplatser, varav 6 st hcp.
Förråd:	Det finns även 30 stycken gallerförråd som föreningen hyr ut till medlemmarna.
Miljörum:	Föreningen förvaltar över två miljörum med kärl för sophantering.
Servitut:	Ändamål; Parkering, rätt att bibehålla och nyttja en parkering för parkeringsbehovet på fastigheten Nyponet 1. Förmån Nyponet 1, belastar Blåbäret 1.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

GRUNDKONSTRUKTION
Grundkonstruktion under huvudbyggnad utförs med balkgrund med mellanliggande isolering, med isolerande kantelement och markskivor.
Komplementbyggnader utförs med 100mm kantförstyvad betongplatta på mark.

HUSSTOMME
Volymelement av träregelstomme i lägenhetshus.
Planelement av träregelstomme i komplementbyggnader.

YTTERVÄGGAR I HUVUDBYGGNAD
Väggar bestående av utvändig oorganisk vindskyddsskiva, träregelstomme med mellanliggande stenullsisolering, plastfolie, plywoodskiva samt invändig gipsskiva.
Fasadbeklädnad av träpanel på balkong och loftgångsidan samt cementbaserad fasadskiva på gavlarna.

YTTERVÄGGAR I KOMPLEMENTBYGGNAD
Väggar av träregelstomme. Komplettering med OSB-skiva, vindskyddspapp och mellanliggande isolering av stenull i Undercentral och vid behov av brandskydd. Fasadbeklädnad av träpanel.

INNERVÄGG (EJ BÄRANDE)
Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme. Våtrumsskiva vid badrum.

MODULSKILJANDE VÄGG (BÄRANDE)
Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme med mellanliggande isolering av stenull. Våtrumsskiva vid badrum. Dubbla stommar separerade av luftspalt.

LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR
Väggar bestående av gipsbeklädd träregelstomme med mellanliggande isolering av stenull. Våtrumsskiva vid badrum. Dubbla stommar separerade av luftspalt.

BJÄLKLAG I HUVUDBYGGNAD
Bottenbjälklag bestående av spånskiva på träregelstomme med randisolering av cellplast/stenull och underliggande fuktskydd.

Mellanbjälklag bestående av spånskiva på träregelstomme med mellanliggande av stenull och takskiva.

Takbjälklag bestående av träregelstomme med mellanliggande av stenull och takskiva.

YTTERTAK I HUVUDBYGGNAD
Yttertak – sadeltak, 27 graders lutning, bestående av takstolar, board och bärläkt samt betongtakpannor

Gavelspetsar (Sadeltak), bestående av stående regel C 600, vindskyddsskiva samt cementbaserad fasadskiva

YTTERTAK I KOMPLEMENTBYGGNAD
Tak bestående av bärverk av trä med underlagstak råspont och takbeläggning av takpapp.

TAKKOMPLETTERING
Utvändiga takluckor och ventilationshuvar på huvudbyggnad.
Regnvattensystem, nockräcke och snörasskydd monteras.

TRAPPA, LOFTGÅNG, ENTRÉDÄCK OCH BALKONGER
Av tryckimpregnerat trä. Räckesspjälor och räckesståndare av stål.

FASADER
Fönster och fönsterdörrar

Målat trä med aluminiumbeklädnad utvändigt och 3-glas isolerruta.

Ytterdörrar

Målat trä.

RUMSBESKRIVNING

G= Golv, V= Vägg, S= Sockel , T= Tak, I= Inredning

HALL

G	Laminatgolv	
V	Vitmålat	
T	Takskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	
I	Kapphylla	Vit
	Garderob	Vit
Ö	Mediauttag	

FÖRRÅD

G	Laminatgolv	
V	Vitmålat (utan underbehandling)	
T	Takskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	
I	Hyllplan och klädstång	Vit
EL	Garderobsarmatur	
	Lägenhetscentral	
	Multimediacentral	
Vent	(FTX aggregat)	

BADRUM

G	Plastmatta med uppdragen sockel	
V	Kakel	Vit
T	Vitlackerad aluminiumprofil	
L	Dörrfoder	
I	Spegel med glashylla	
	Duschdraperistång	
	Handduksknoppar	
	Handdukstork	
	Kommod under tvättställ	Vit
	Toalettpappershållare	Rostfritt stål
	Tvättmaskin	Vit
EL	Armatur över badrumsskåp	
	Takspotar	
VVS	Vattenkopplingsskåp	Vit
	Tvättställ	
	Tvättställsblandare (1-grepps)	
	WC-stol	
	Duschblandare (termostat)	
	Duschanordning (stång och tvålkopp)	
	Golvbrunn	
	Tvättmaskinsavlopp med golvvattenlås	
	Tvättmaskinsavstängning	

KÖK / VARDAGSRUM

G	Laminatgolv	
V	Vitmålat	
	Stänkskydd av kakel	Grå
	Kakellist	Vit
T	Takskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	
I	Skåpstommar	Vit
	Luckor och lådfronter	Vit
	Laminatbänkskiva	
	Högskåp (2- och 3-rumslägenhet)	
	Städskåp (3- och 4-rumslägenhet)	
	Fönsterbänk (infälld)	Sten
	Läckageskydd i diskbänksskåp	
	Läckageskydd under kyl/frys och ugn	
EL	Ledlistarmatur under överskåp	
	Induktionshäll	Svart
	Inbyggnadsugn	Vit
	Spisfläkt	Vit
	Kyl/Frys	Vit
VVS	Diskbänk (rostfri)	
	Diskbänksblandare (1-grepps)	
Ö	Mediauttag	

SOVRUM/ ARBETSRUM

G	Laminatgolv	
V	Vitmålat	
T	Takskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Fönsterbänk (infälld)	Sten
	Garderob inkl. inredning	
VS	Vattenkopplingsskpå (i Arbetsrum)	
Ö	Mediauttag	

KLÄDKAMMARE - endast i 4-orna

G	Laminatgolv	
V	Vitmålat (utan underbehandling)	
T	Takskiva	Vit
L	Sockellister, dörrfoder och taklister	Vit
I	Hyllplan och klädstång	Vit
EL	Garderobsarmatur	

KORTFATTAD VVS-BESKRIVNING

VATTEN

Inkommande vatten med centralmätare(vattenmätarkonsol) placeras i utvändig undercentraler på fastigheterna Blåbäret 1 och Hjortronet 1 samt i förråd på fastigheterna Lingonet 1 och Vinbäret 1.
All vatteninstallation i bostadshus är koncentrerad till bad, tvätt och kök.
I kök installeras diskbänk med plats förberedd för diskmaskin.
Diskbänksblandare med avstängning förberedd för diskmaskin.

I WC/dusch installeras duschutrustning, handfat, WC-stol samt tvättmaskin.
Förberedelse för torktumlare.

Kall och varmvattenrör inom hus utförs med PE-rör.
Samtliga vattenrör i badrum utförs med synlig förläggning.

VÄRME

Uppvärmning med vattenradiatorer.
Fördelning ut till radiatorer sker i golvbjälklag via fördelarskåp i vägg.

AVLOPP

Spillvatten ansluts till kommunal ledning.
Dagvatten ansluts till infiltrationsmagasin.

VENTILATION

Lägenheterna ventileras via ett mekaniskt FTX-system. Anläggningen är utförd i enlighet med brandskyddsdokumentationen.
Uteluft via väggmonterat uteluftsgaller i varje lägenhet.
Tilluft tillförs lägenheten via väggmonterade tilluftsdon.

FTX-aggregat är placerat i förråd. Frånluft evakueras via kontrollventiler i kök och badrum samt kökskåpa. Avluft från lägenheterna ventileras ut via schakt genom planen upp på vind. På vind ansluts avluftskanaler i botten på takgenomföring.

KORTFATTAD EL-BESKRIVNING

Serviscentral placeras i undercentral och betjänar fastighetsdrift.
Separat servisfördelning för lägenheter placeras i markskåp intill huskropp. Från servisfördelning förläggs huvudledningar till resp. lägenhet. Markskåp förses med mätarblock för separat mätning till respektive lägenhet.

Fasta armaturer i kök, badrum och klädkammare monteras.

Utvändigt monteras belysning vid entréer och trappa/loftgång.

Fast inredning i kök och bad ansluts.
Förberett för anslutning av torktumlare.
I utvändiga förråd och miljöhus monteras belysning invändigt och utvändigt.

Hemmanätverksanläggning/ Teleförsörjning: Fiberleverantören Telia har sin överlämningspunkt i låst utrymme i undercentralerna på fastigheterna Blåbäret 1 och Hjortronet 1. Från UC till respektive lägenhets förråd förs fiber i blåsfiber. I förråd inne i respektive lägenhet monters fiberuttag och fiberkonverter och en minipanel. Inom lägenheten sker övergång till kopparkablage från förråd till respektive RJ45 uttag.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl. nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	61 320 000
Likviditetsreserv	50 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	**61 370 000**

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 17 400 000 kronor för byggnad och 2 423 000 kronor för marken, totalt 19 823 000 kronor.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

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 Sparbanken Skåne.

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 kommer att bli negativt.

Lån [1]	Belopp (kr)	Bindningstid [2]	Räntesats [3] (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering [4] (kr)	Kapitalkostnad (kr)
Lån 1	8 398 333	3 mån	1,75	146 971	83 983	230 954
Lån 2	8 398 333	3 år	2,15	180 564	83 983	264 548
Lån 3	8 398 333	5 år	2,55	214 158	83 983	298 141
Summa	**25 195 000**			**541 693**	**251 950**	**793 643**
Insatser	36 175 000					
Summa Finansiering	**61 370 000**					
Summa år 1 [5]			**varav amortering**		**251 950**	**793 643**

[1] Säkerhet för lån är pantbrev.

[2] Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

[3] Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för upprättandet av den ekonomiska planen.

[4] Amortering beräknas ske enligt en rak amorteringsplan på 100 år. Vid tid för slutfinansiering kan annan amorteringsplan bli aktuell.

[5] Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida		**793 643**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 45 kr per m² bostadsarea		**96 930**

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning	25 000	
Uppvärmning	194 000	
Vattenförbrukning	90 000	
Renhållning/Sophantering	65 000	
Trädgårdsskötsel	20 000	
Snöröjning	12 000	
Kabel-TV	4 000	
Sotning, Besiktningar, OVK mm	6 000	
Ekonomisk förvaltning	35 000	
Arvode till styrelse och revisorer	20 000	
Revision	18 000	
Föreningens administration	5 000	
Försäkringar	35 000	
Löpande underhåll	25 000	
Driftsreserv	20 000	
Summa Driftskostnader[1], kr		**574 000**

Skatter

Summa skatter [2], kr		**0**

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr	**1 464 573**
Avgår amorteringar	-251 950
Avgår avsättningar	-96 930
Avskrivningar	525 203
Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr	**1 640 896**

[1] 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.

[2] 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 ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderan amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter	1 432 410
Hyresintäkter förråd [1]	36 000
Summa beräknade årliga intäkter, kr	1 468 410

[1] Det finns 30 st gallerförråd, här antas att 24 stycken är uthyrda á 1 500 kr/år.

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

Tabell, lägenhetsredovisning.

Lgh nr	Bostads-area, ca (m^2)	Antal rum [2]	Uteplats [3]	Insats (kr)	Andels-tal (%)	Årsavgift (kr)	Månads-avgift [4] (kr)
A21SG	55	2 RoK	U	975 000	2,553	36 569	3 047
A22SG	55	2 RoK		895 000	2,553	36 569	3 047
A41S	85	4 RoK	U	1 355 000	3,946	56 523	4 710
A42S	85	4 RoK		1 255 000	3,946	56 523	4 710
A21RG	55	2 RoK	U	995 000	2,553	36 569	3 047
A22RG	55	2 RoK		925 000	2,553	36 569	3 047
B21SG	55	2 RoK	U	1 050 000	2,553	36 569	3 047
B22SG	55	2 RoK		945 000	2,553	36 569	3 047
B31R	72	3 RoK	U	1 275 000	3,343	47 885	3 990
B32R	72	3 RoK		1 175 000	3,343	47 885	3 990
B31S	72	3 RoK	U	1 295 000	3,343	47 885	3 990
B32S	72	3 RoK		1 195 000	3,343	47 885	3 990
B41RG	85	4 RoK	U	1 425 000	3,946	56 523	4 710
B42RG	85	4 RoK		1 295 000	3,946	56 523	4 710
C41SG	85	4 RoK	U	1 450 000	3,946	56 523	4 710
C42SG	85	4 RoK		1 295 000	3,946	56 523	4 710
C31R	72	3 RoK	U	1 315 000	3,343	47 885	3 990
C32R	72	3 RoK		1 175 000	3,343	47 885	3 990
C31S	72	3 RoK	U	1 315 000	3,343	47 885	3 990
C32S	72	3 RoK		1 195 000	3,343	47 885	3 990
C41RG	85	4 RoK	U	1 425 000	3,946	56 523	4 710
C42RG	85	4 RoK		1 295 000	3,946	56 523	4 710
D21SG	55	2 RoK	U	1 050 000	2,553	36 569	3 047
D22SG	55	2 RoK		945 000	2,553	36 569	3 047
D31R	72	3 RoK	U	1 275 000	3,343	47 885	3 990
D32R	72	3 RoK		1 175 000	3,343	47 885	3 990
D31S	72	3 RoK	U	1 295 000	3,343	47 885	3 990
D32S	72	3 RoK		1 195 000	3,343	47 885	3 990
D41RG	85	4 RoK	U	1 425 000	3,946	56 523	4 710
D42RG	85	4 RoK		1 295 000	3,946	56 523	4 710
Diff						8	
SUMMA	**2 154**			**36 175 000**	**100,000**	**1 432 410**	

[2] RoK = Rum och Kök,

[3] U= uteplast övriga lägenheter har balkong

[4] Månadsavgift år 1. Kostnader för hushållsel, telefoni, bredband och ett ev utökat TV utbud debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	28 491 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	11 697 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	16 794 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (Kostnad för hushållsel, telefoni, bredband och ett ev utökat TV utbud debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören)	266 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	665 kr

G. EKONOMISK PROGNOS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter efter schablon	1 432 410	1 461 058	1 490 279	1 520 085	1 550 487	1 581 496	1 746 100
Årsavgift kr/m²	665	678	692	706	720	734	811
Övriga intäkter							
Hyresintäkter	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Summa intäkter	**1 468 410**	**1 497 058**	**1 526 279**	**1 556 085**	**1 586 487**	**1 617 496**	**1 782 100**
Driftskostnader	574 000	585 480	597 190	609 133	621 316	633 742	699 703
Kapitalkostnader							
Räntor	541 693	536 276	530 859	525 442	520 025	730 025	691 603
Avskrivningar	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203
Summa kostnader	**1 640 896**	**1 646 959**	**1 653 251**	**1 659 778**	**1 666 544**	**1 888 971**	**1 916 509**
Årets resultat [1]	**-172 486**	**-149 900**	**-126 972**	**-103 693**	**-80 057**	**-271 474**	**-134 409**

Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Avsättning till underhållsfond	96 930	98 869	100 846	102 863	104 920	107 019	118 157
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	96 930	195 799	296 645	399 507	504 428	611 446	1 179 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten							
Årets resultat	-172 486	-149 900	-126 972	-103 693	-80 057	-271 474	-134 409
Årets avskrivning	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203	525 203
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	352 718	375 303	398 231	421 510	445 146	253 729	390 794
Likviditetsreserv	50 000						
Amorteringar	-251 950	-251 950	-251 950	-251 950	-251 950	-251 950	-251 950
Årets kassaflöde	**150 768**	**123 353**	**146 281**	**169 560**	**193 196**	**1 779**	**138 844**
Kassabehållning inkl. fondavsättning	150 768	274 120	420 401	589 961	783 157	784 936	1 201 120
Låneskuld	25 195 000	24 943 050	24 691 100	24 439 150	24 187 200	23 935 250	22 675 500

Förutsättningar
Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.
Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.
Antagen inflation 2,0 %.
Amortering 251 950 kr enligt rak amorteringsplan på 100 år.
Medelränta år 1-5 är 2,15 % och år 6-11 är 3,05 %.

[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
Genomsnittlig årsavgift per m² om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	665	678	692	706	720	734	811
Antagen räntenivå + 1%	782	794	806	819	832	845	916
Antagen räntenivå + 2%	899	910	921	933	944	956	1021
Antagen räntenivå - 1%	548	563	577	592	608	623	705
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	665	681	698	716	733	751	850
Antagen inflationsnivå + 2%	665	685	705	726	747	769	892
Antagen inflationsnivå - 1 %	665	675	686	696	707	718	775

Månadsavgift år 1. Kostnader för hushållsel, telefoni, bredband och ett ev utökat TV utbud debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,15 % och år 6-11 är 3,05 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/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.

Eslöv den 24 / 8 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK LINGONET I ESLÖV

Mikael Ekman Per-Axel Nilsson Peggy Duvebäck

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 24 augusti 2017 för bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonet i Eslöv, org. nr: 769631-3555.

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 13 september 2017

.....

Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 Stockholm

Johan Widén

.....

Johan Widén
Civ ing
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-09-13 för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1.	Föreningens stadgar	2016-11-12
2.	Registreringsbevis	2016-11-12
3.	Uppdragsavtal med bilagor	2017-04-24
4.	Underrättelse av lägenhetsnummer	2017-07-07
5.	Kreditoffert Swedbank	2016-05-19
6.	Rumsbeskrivning	2016-10-13
7.	Utdrag från fastighetsregistret	2017-03-22
8.	Beräkning av taxeringsvärde	2017-08-10
9.	Bygglovsbeslut	2017-03-17
10.	Ritning M-0	2016-06-07
11.	Ritning E-60.1-110 rev A	2017-05-29