

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Sparbanksvägen 43-49
769626-9971

oktober 2013

2013102800897

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt.....	3
2	Beskrivning av fastigheten.....	3
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status.....	4
3.1	Byggnadsbeskrivning	4
3.2	Teknisk status	5
4	Taxeringsvärde	5
5	Föreningens anskaffningskostnad	5
6	Finansiering	5
6.1	Kommande lån för reparationer	6
7	Föreningens utgifter	6
7.1	Drift- och underhållskostnader	6
7.2	Fastighetsskatt/avgift	7
7.3	Tomträttsavgäld	7
8	Föreningens inkomster	7
9	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys.....	8
9.1	Ekonomisk prognos	9
9.2	Känslighetsanalys I	10
9.3	Känslighetsanalys II.....	10
9.3.1	90 % anslutning	11
10	Lägenhetsredovisning	12
11	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.....	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN
BESIKTNINGSPROTOKOLL

2013102800898

EKONOMISK PLAN

BRF SPARBANKSVÄGEN 43-49

1 Allmänt

Brf Sparbanksvägen 43-49 med org.nr. 769626-9971 har registrerats hos Bolagsverket 2013-10-04. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Affären kommer att ske genom att föreningen förvärvar aktierna till Pelarstaden Fastigheter AB (U.N.Ä.till Fastighet Sparbanksvägen 43-49 AB), org.nr. 556930-1392. Bolagets enda tillgång är tomträtten till fastigheten Hypoteket 1. Brf Sparbanksvägen 43-49 förvärvar sedan tomträtten (interntransaktion) från Pelarstaden Fastigheter AB. Detta sker vid tillträdet av tomträtten. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och tomträtten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Pelarstaden Fastigheter AB kommer därefter att säljas för likvidering. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Upplåtelse med bostadsrätt avses ske direkt efter att föreningen har tillträtt fastigheten. Inflyttning har skett.

2 Beskrivning av fastigheten

Registerbeteckning	Hypoteket 1
Kommun	Stockholm
Församling	Hägerstens
Adress/belägenhet	Sparbanksvägen 43-49
Tomtarea	1 576 m ²
Ägarstatus	Tomträtt. Tomträttsavgälden omregleras vart 10:e år. Nuvarande avgäld är 47 000 kr/år och gäller t o m 1 juli 2015 . Ny avgäld kommer enligt gällande prislista uppgå till 88.000 kr/år.

Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1946-07-06
Servitut /Nyttjanderätt	För fastigheten finns ej några inskrivna servitut.
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivning och teknisk status

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	1945
Byggnadstyp	Flerbostadshus samt källare och vind.
Uthyrningsbar area	1 117 m ² .
Bostadslägenheter	25 lägenheter om sammanlagt 1 117 m ² .
Gemensamma utrymmen	Trapphus, entrépartier, tvättstuga och källare
Uppvärmningssystem	Oljepanna (Anslutning till fjärrvärme är under upphandling)
Ventilation	Självdreg
Hiss	Saknas
Grundläggning	Grundmurar av betong mot berg
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Tegel
Fasader	Puts
Fönster	2-glas
Trapphus, entré	Naturstensgolv, målade väggar och tak
Tvättstuga	Självdreg
Sophantering	Sopnedkast till behållare i anslutning till respektive entré

3.2 Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status och skick hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Projektledarhuset AB, den 2013-09-27. Bristerna under kalkylperioden (11 år) uppgår enligt besiktningsutlåtandet till ca 6 450 000 kr inkl moms. Som initial reparationsfond avsätts 6 500 000 kr inkl moms.

4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för år 2013 är 12 869 000 kr, fördelat på bostäder 12 600 000 kr och lokaler 269 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet är framtaget vid den förenklade fastighetstaxeringen 2010. Enligt gällande regelverk ligger taxeringsvärdet fast i tre år och justeras nästa gång vid den allmänna fastighetstaxeringen år 2013.

5 Föreningens anskaffningskostnad

Totalt inköpspris	26 000 000	kr	23 277	kr/m ²
Lagfartskostnad ¹	339 150	kr		
Pantbrevskostnad	49 255	kr	Befintliga pantbrev:	2 556 000
Ombildningskostnad	50 000	kr		
Reparationsfond	6 500 000	kr		
Ing saldo och oförutsett	50 000	kr		
Anskaffningskostnad	32 988 405	kr	29 533	kr/m²

6 Finansiering

Lån	Belopp	Bindnings- tid år	Ränta %	Ränte- kostn kr	Amort- ering kr	Kapital- kostnad kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	2 000 000	ca 5 år	4,00	80 000	3 486	83 486	4,00
Bottenlån 2	2 000 000	ca 2 år	3,60	72 000	3 486	75 486	3,60
Bottenlån 3	1 000 000	Rörlig ²	3,60	36 000	1 743	37 743	3,60
Summa lån år 1	5 000 000	Snittränta:	3,76	188 000	8 714	196 714	3,76
Insatser:	27 988 405						
Summa finansiering år 1	32 988 405						

Amorteringen bygger på 50-årig serieplan vilket innebär att amorteringen är låg i början av perioden och hög i slutet. Om amorteringsperioden följs är lånet slutamorterat om 50 år.

¹ Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och taxeringsvärdet.

² För rörliga lån antas räntan gälla i ett år, därefter ändras den till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid.

2013102800902

6.1 Kommande lån för reparationer

Större underhållsåtgärder under prognosperioden som ej täcks av den initiala reparationsfonden vid kalkylstarten och som beräknas finansieras genom upptagande av lån vid de tidpunkter då dessa underhållsåtgärder beräknas utföras.

Lån	Belopp	Utbetalning	Ränta	Ränte- kostn	Amort- ering	Kapital- kostnad
		år	%	kr	kr	kr
Balkonger	1 200 000	år 10	4,00	48 000	2 091	50 091
Fasad	1 300 000	år 10	4,00	52 000	2 266	54 266
Omläggning tak	600 000	år 10	4,00	24 000	1 046	25 046
Summa reparationslån	3 100 000	Snittränta:	4,00	124 000	5 403	129 403

7 Föreningens utgifter

7.1 Drift- och underhållskostnader

Styrelse/revision	20 000	kr	18	kr/m ²
Ekonomisk förvaltning 1)	50 000	kr	45	kr/m ²
Vatten 7)	40 000	kr	36	kr/m ²
Värme 2)	180 000	kr	161	kr/m ²
El 3)	20 000	kr	18	kr/m ²
Hushållssopor 4)	18 655	kr	17	kr/m ²
Trappstädning 5)	35 000	kr	31	kr/m ²
Fast skötsel 6)	40 000	kr	36	kr/m ²
Försäkring	20 000	kr	18	kr/m ²
Löpande underhåll, övrigt	50 000	kr	45	kr/m ²
Summa driftkostnad år 1	473 655	kr	424	kr/m ²
Avsättning yttre underhåll:	33 510	kr	30	kr/m ²
Årlig höjning av driftkostnad		2	%	

- 1) Offert på ekonomisk förvaltning finns från Fastighetsägarna om 46 300 kr/år inkl moms.
- 2) Fastigheten förbrukar enligt energideklaration värme om 184 kwh/kvm. Fortums schablonpris är 750 kr/Mwh. Beräknad kostnad $184 * 1.108 * 750 / 1000 = 152.904$ kr.
- 3) Fastigheten förbrukar enligt energideklaration 8 kwh/kvm. Beräknad kostnad $8 * 1.108 * 1,25$ kr/Mwh = 11.000 kr.
- 4) Enligt uppgift från kommunen.
- 5) Nuvarande avtal uppgår till 25.600 exkl moms kr.
- 6) Offert på fastighetsskötsel från Fastighetsägarna om 24.000 kr exkl moms.
- 7) Förbrukning enligt Stockholm Vatten aug 2012-sept 2013 uppgick till 1.275 m³ till en kostnad om 19.240 kr.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

Taxeringsvärde bostäder	12 600 000	kr
Kommunal fastighetsavgift	30 250	kr
Taxeringsvärde lokaler	269 000	kr
Fastighetsskatt	2 690	kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 210 kr per lägenhet. Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

7.3 Tomträttsavgäld

Tomträttsavgälden uppgår för närvarande till 47 000 kr per år och kommer att gälla till och med 1 juli 2015. Därefter beräknas att avgälden kommer att höjas till 88 000 kr per år. Omreglering av avgälden sker därefter vart 10 år.

8 Föreningens inkomster

Årsavgift bostäder:	770 730	kr	690	kr/m ²
Parkering, garage mm	24 000	kr		
Årlig höjning av avgifter (snitt):	2,6	%		

Årsavgiften antas öka med 2,6 % per år vilket långsiktigt ger ett överskott i kalkylen. Om kostnaderna utvecklas i enlighet med antagandena i kalkylen kan föreningen istället välja en lägre ökningstakt för årsavgiften.

2013102800904

9 Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys I* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% istället för 2,0% samt en antagen ränteökning om 1,0% efter utgången av lånens räntebindningstid. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

Därefter följer en *känslighetsanalys II* utvisande nödvändiga förändringar i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad till föreningen. 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Anledningen till att årsavgiften förändras vid olika anslutningsgrad är att föreningen måste låna till de vilande insatserna, till dess att hyresrätterna kan upplåtas med bostadsrätt, och hyresintäkterna är inte lika stora som kostnaden för lånet. Vilande insatser antas lånefinansieras till den räntesats som är särskilt angiven för lånet för vilande insatser eller den vägda genomsnittliga räntan i avsnittet Finansiering..

9.1 Ekonomisk prognos

Prognosen är baserad på att 100% av bostäderna upplåts med bostadsrätt.

År	1 2013	2 2014	3 2015	4 2016	5 2017	6 2018	11 2023
Ränta	188 000	187 672	187 318	186 936	186 524	186 078	307 037
Avskrivningar	20 747	22 406	24 199	26 135	28 226	30 484	44 790
Drift	473 655	483 128	492 791	502 646	512 699	522 953	577 383
Fastighetsskatt/avgift	32 940	33 599	34 271	34 956	35 655	36 368	40 154
Tomträttsavgäld	47 000	47 000	68 000	88 000	88 000	88 000	88 000
S:a kostnader	762 342	773 806	806 579	838 674	851 104	863 883	1 057 364
Årsavgift/m ² (bostäder)	690	704	718	732	747	762	892
Årsavgifter bostäder	770 730	786 145	801 867	817 905	834 263	850 948	996 060
Parkering	24 000	24 480	24 970	25 469	25 978	26 498	29 256
Ränteintäkter	250	306	386	385	308	256	357
S:a intäkter	794 980	810 930	827 223	843 758	860 549	877 702	1 025 673
Årets resultat	32 638	37 125	20 644	5 085	9 445	13 819	-31 692
Kassaflödeskalkyl							
Årets resultat enligt ovan	32 638	37 125	20 644	5 085	9 445	13 819	-31 692
Återföring avskrivningar	20 747	22 406	24 199	26 135	28 226	30 484	44 790
Amorteringar	-8 714	-9 411	-10 164	-10 977	-11 856	-12 804	-24 649
Amortering i % per år	0,17	0,19	0,20	0,22	0,24	0,26	0,49
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	44 671	50 120	34 679	20 242	25 816	31 498	-11 549
Avsättning till yttre underhåll	-33 510	-34 180	-34 864	-35 561	-36 272	-36 998	-40 849
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	11 161	15 940	-185	-15 319	-10 457	-5 499	-52 398
Ingående saldo kassa	50 000						
Akkumulerat saldo kassa	94 671	144 791	179 469	199 712	225 527	257 025	426 806
Ack avs underhåll enl ek plan	33 510	67 690	102 554	138 115	174 387	211 385	407 774

9.2 Känslighetsanalys I

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2023
	kr						
Ränteantagande	3,8%	4,0%	4,4%	4,4%	4,4%	4,8%	4,9%
Inflationsantagande efter ökning	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Räntekostnader	188 000	197 655	217 210	216 767	216 288	235 567	386 721
Avskrivningar	20 747	22 406	24 199	26 135	28 226	30 484	44 790
Drift- och underhållskostnader	473 655	487 865	502 501	517 576	533 103	549 096	636 553
Fastighetsskatt/avgift	32 940	33 928	34 946	35 994	37 074	38 186	44 269
Tomträttsavgäld	47 000	47 000	68 000	88 000	88 000	88 000	88 000
Summa kostnader	762 342	788 854	846 855	884 471	902 691	941 333	1 200 333
Återföring avskrivningar	-20 747	-22 406	-24 199	-26 135	-28 226	-30 484	-44 790
Amorteringar	8 714	9 411	10 164	10 977	11 856	12 804	24 649
Fond för yttre underhåll	33 510	34 515	35 551	36 617	37 716	38 847	45 035
Summa utgifter och avsättningar	783 819	810 374	868 371	905 931	924 037	962 500	1 225 225
Hysesintäkter mm	24 255	25 032	25 855	26 618	27 326	28 083	32 618
Avgifter	770 725	801 282	842 331	863 995	886 253	928 918	1 140 209
- förändring mot prognos	0,0%	1,9%	5,0%	5,6%	6,2%	9,2%	14,5%
Summa intäkter	794 980	826 314	868 186	890 612	913 580	957 001	1 172 828
Betalnetto efter fondavsättning	11 161	15 940	-185	-15 319	-10 457	-5 499	-52 398

9.3 Känslighetsanalys II

Nedan följer flera känslighetsanalyser som utvisar de nödvändiga förändringarna i årsavgiftsuttagen vid olika anslutningsgrad; 100 % anslutning innebär att samtliga lägenheter ombildas, 80 % anslutning att 80 % av den totala lägenhetsarean ombildas osv. Känslighetsanalyserna visar vad avgiften behöver vara för att resultatet och kassaflödet skall bli minst samma som i prognosen varje år i kalkylen.

9.3.1 90 % anslutning

	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 023
Räntekostnader	288 758	294 028	293 674	293 292	292 879	292 434	412 306
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	574 342	586 133	619 260	651 737	664 580	677 805	750 327
Summa kostnader	863 100	880 162	912 935	945 030	957 460	970 239	1 162 633
Summa utgifter och avsättningar	884 578	901 347	933 764	965 433	977 362	994 435	1 190 507
Hysesintäkter	134 754	137 449	140 198	143 002	145 862	148 779	164 264
Avgiftsintäkter	760 734	779 532	792 995	806 728	820 735	839 901	973 488
Övriga intäkter	250	306	386	385	308	256	357
Summa intäkter	895 738	917 287	933 579	950 115	966 905	988 936	1 138 109
Betalnetto efter fondavsättning	11 161	15 940	-185	-15 319	-10 457	-5 499	-52 398
Avgifter kr/m ² bostäder	757	775	789	802	816	835	968
- Förändring mot prognos	9,7%	10,2%	9,9%	9,6%	9,3%	9,7%	8,6%

10 Lägenhetsredovisning

Lgh nr	Våning	Beskr	Yta kvm	Andelstal Alla	Andelstal bliv brf	Insats kr	Insats kr/kvm	Avgift kr/mån
1	1	3 rok	55	4,6751	4,6751	1 353 948	24 617	3 003
2	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
3	2	3 rok	55	4,6751	4,6751	1 367 039	24 855	3 003
4	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
5	3	3 rok	55	4,6751	4,6751	1 380 118	25 093	3 003
6	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
7	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
8	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
9	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
10	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
11	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
12	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
13	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
14	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
15	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
16	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
17	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
18	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
19	1	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 107 656	26 373	2 456
20	1	2 rok	49	4,2826	4,2826	1 240 275	25 312	2 751
21	2	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 118 364	26 628	2 456
22	2	2 rok	49	4,2826	4,2826	1 252 266	25 556	2 751
23	3	2 rok	42	3,8247	3,8247	1 129 065	26 882	2 456
24	3	2 rok	49	4,2826	4,2826	1 264 247	25 801	2 751
25	BV		49	4,2826	4,2826	1	0	2 751
Parkeringsplatser, garage mm								
4 st garage								
Tot:			1 117,0	100,0000	100,0000	27 988 405	25 057	64 228

Not: Lgh 25 förvärvas för en symbolisk summa. Förvärvaren bekostar konvertering från lokal till bostad.

Fördelningsgrund insats

Insatserna har beräknats utifrån utjämnad hyra.

Därutöver har en våningsjustering används enligt följande:

1 tr	-1%
2 tr	+10%
3 tr	+1%

Fördelningsgrund årsavgift

Årsavgifterna har beräknats utifrån en utjämnad hyra.

2013102800908

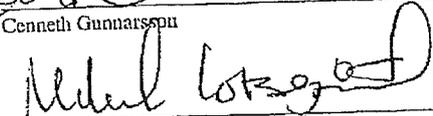
11 Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande kostnader samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Bostadsrättshavaren rekommenderas att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.
- G. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- H. I planen redovisade boareor baseras bl a på historiska uppgifter. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enl Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- I. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- J. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

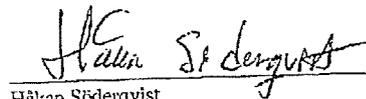
Stockholm den 13/10 2017



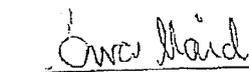
Cenneth Gunnarsson



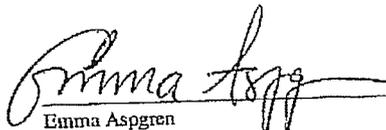
Mikael Lotsengård



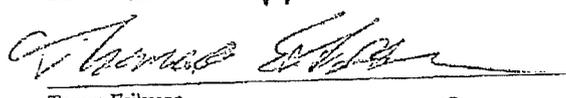
Håkan Söderqvist



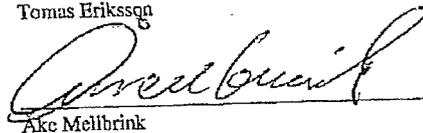
Ewa Mård



Emma Aspgrén



Tomas Eriksson



Åke Mellbrink

2013102800909

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsförening Sparbanksvägen 43-49, org. nr 769626-9971 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. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreringsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, aktieöverlåtelseavtal, bankkoffert, uppmättningsprotokoll samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

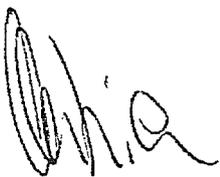
Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

Den genomsnittliga räntan för föreningens lån är initialt beräknad till 3,76 %. Denna kommer att förändras med det allmänna ränteläget. För att ge en uppfattning om hur årsavgiften kan påverkas av detta hänvisas till känslighetsanalysen i den ekonomiska planen. Vi har särskilt noterat årsavgiftens påverkan av ett högre ränteläge.

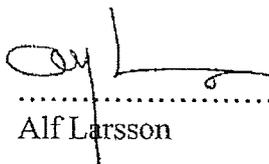
Vi erinrar om styrelsens skyldighet att enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

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

Stockholm 2013-10-14



.....
Ole Lien



.....
Alf Larsson

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

2013102800910