

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

BOKLOK PARKSTRÅKET I GANTOFTA

Helsingborg kommun

ORG NR 769633-4759

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-6
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	7
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	8-9
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	10
F. Nyckeltal	11
G. Ekonomisk prognos	12
H. Känslighetsanalys	13
I. Särskilda förhållanden	14
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Parkstråket i Gantofta, Helsingborg kommun, som registrerats hos Bolagsverket 8 december 2016 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 under januari månad 2018. Inflyttning beräknas ske i maj 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 odyl grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2017.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 9 juni 2017.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. 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 SBAB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Grönmuslingen 1, Tigermuslingen 1, Skogsörat 1 och Öronmuslingen 1 i Helsingborgs kommun
Adress:	Murkelgatan 1-15, 17-23, Kantarellgatan 2-8, 10-24
Tomtens areal:	ca 5 753 m ²
Bostadsarea:	Cirka 2 808 m ²
Bygglov:	Erhölls 2017-04-20
Antal bostadslägenheter:	24 radhuslägenheter.
Husets utformning:	24 radhuslägenheter i 4 huskroppar med två våningsplan. Varje lägenhet har två parkeringsplatser på egen uppfart och ett kallförråd. Föreningen har ingen gemensam miljöstation då lägenheterna har individuella sopkärl med källsortering. Föreningen har fler än ett bostadshus som är så placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med fiber.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

GRUNDKONSTRUKTION

Grundkonstruktion under huvudbyggnad utförs med kant-, mittförstyvad och radonsäkrad balkgrund med isolerande kantelement och markskivor samt erforderlig randisolering. Komplementbyggnader utförs med kantförstyvad betongplatta på mark med isolerande markskivor och randisolering om så erfordras.

Bärande ytterväggar

- Skiffer
- Plåtprofil
- Vindskyddsväv
- Regelverk
- Stenull
- Spånskiva
- GN

Bärande innerväggar

- Träregelstomme med mineralull, Plywood+ Våtrumsgips (vägg mot våutrymme)
- GN, regelverk med mineralull, GN (vägg mot trappa)

Lägenhetsskiljande vägg

- GN, Regelverk med mineralull,
- Luftspalt
- GN, Regelverk med mineralull

Volymavskiljande-vägg

- GN, Regelverk med mineralull
- Luftspalt
- GN, Regelverk med mineralull

Vindsbjälklag

Plywood, Bjälkar, Kortlingar, Åldringsbeständig plast. Glespanel, Innertak folierad spånskiva,

Mellanbjälklag

- Fanergolv
- Spånskiva
- Bjälkar, Kortlingar, Randisolering
- Plywood
- Glespanel
- Innertakfolierad spånskiva

Bottenbjälklag

- Fanergolv
- Spånskiva
- Bjälkar, Kortlingar
- Plywood
- Radonduk

Pulpettak

- Ytpappsbeläggning
- Underlagspapp, råspont, takstol

Förrådsbod**Vägg**

- panel, vindduk,
- träregelstomme

Tak

- Ytpappsbeläggning
- underlagspapp, råspont, takstol

Säkerhet i händelse av brand

Branddetektor monteras 1st/våningsplan nätansluten med batteridrift..

Säkerhet vid användning

Redogörelse av tillträdes- och skyddsanordningar på tak:

Tak tillträds genom utvändigt taklucka omgärdad av skyddsräcke. Förankringsögla för infästning av säkerhetsutrustning i anslutning till uppstigningslucka .

Barnsäkerhetsåtgärder:

Fönster är försedda med barnspärrar, så ej fall ut är möjligt, fönstret spärrar i vädringsläge. Spisskydd samt barnspärrar på diskbänkskåp och knivlåda monteras .

Skydd mot buller

Lägenhetsskiljande vägg är ljudavskiljande i dess konstruktion.

Energihushållning och värmeisolering

Värmeframledning i radhusen/parhusen går via vattenburet system ut till radiatorer placerade under fönster i respektive rum.

Frånluftsvärmepump placerad i installationsutrymme med återvinning på frånluften, frånluftssystemet suger frånluft från husets våtrummen och värme återvinns genom frånluftsvärmepumpen och distribueras ut i det vattenburna radiatorsystemet. Det skapas ett undertryck i huset och tilluft sugas in genom fasadventiler (Fresh TL98F) placerade bredvid och i ovkant fönster i fasad.

Hushållning med vatten och avfall

Husets VS utrustning är av snålspolande modeller för att minska vattenanvändning i hushållet.

RUMSBESKRIVNING

G= Golv, V= Vägg, T= Tak, L= Lister, I= Inredning, Ö= Övrigt

ENTRÉ

G	Klinker	Svart
V	Vitmålat	
T	Taskiva	Vit
L	Dörrfoder och taklistor	Vit
I	Kapphylla	
Ö	Gruppcentral Mediacentral El-golvvärme Infällt läckagesäkringsskåp Radiator	

GARDEROB I ENTRÉ

G	Fanérgolv	
V	Vitmålat	
T	Taskiva	Vit

INSTALLATIONSUTRYMME I ENTRÉ

G	Mörk plastmatta	
V	Vitmålat	Vit
T	Taskiva	Vit
I	Golvbrunn Frånluftsvärmepump	

UTRYMME UNDER TRAPPAN

G	Fanérgolv	
V	Vitmålat	Vit
T	Taskiva	Vit
I	Medicinskåp	

KÖK / VARDAGSRUM

G	Fanérgolv	
V	Vitmålat	
T	Taskiva	Vit
I	Skåpstommar	Vit
	Luckor och lådfronter	Vit
	Laminatbänkskiva	
	Inbyggnads diskbänk	Rostfri
	Läckageskydd i diskbänksskåp	
	Läckageskydd under kyl/frys och ugn	
	Infälld fönsterbänk	Granit

EL/VVS	Lysrörsarmatur över diskbänk	
	Induktionshäll	Svart
	Inbyggnadsugn	

Inbyggnadsmicro
 Spisfläkt med belysning
 Kyl och Frys
 Diskbänksblandare (1-grepps)
 Diskmaskin integrerad

Rostfri
 Rostfri
 Rostfri

SOVRUM

G Fanérgolv
 V Vitmålat
 T Taskiva
 I Fönsterbänk (infälld)
 Garderober inkl. inredning
 Ö Mediauttag

Vit
 Granit
 Vit

WC/DUSCH BOTTENVÅNING

G Klinker
 V Kakel
 T Taskiva
 I Kommod
 Spegelskåp
 Handduksknoppar
 Toapappershållare
 Duschdraperistång

Grå
 Vitt
 Vitfolierad
 Vit

EL/VVS Takbelysning
 Tvättmaskin
 Förberett för Torktumlare
 Rakuttag
 Tvättställ
 WC-stol
 Duschblandare (termostat)
 Duschanordning
 Golvbrunn
 Tvättmaskinsavlopp med golvvattenlås
 Tvättmaskinsavstängning
 Radiator

Vit
 Vit

WC/DUSCH ÖVERVÅNING

G Klinker
 V Kakel
 T Taskiva
 I Kommod
 Spegelskåp
 Handduksknoppar
 Toapappershållare
 Duschdraperistång

Grå
 Vitt
 Vitfolierad
 Vit

EL/VVS Takbelysning
 Rakuttag
 Tvättställ
 WC-stol
 Duschblandare (termostat)
 Duschanordning
 Golvbrunn
 Radiator

Vit
 Vit

TRAPPA

Vitlaserad Ektrappa med vita sättsteg

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	80 250 000
Likviditetsreserv	50 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	80 300 000

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 24 984 000 kronor för byggnad och 4 104 000 kr för marken, totalt 29 088 000 kr

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 SBAB.

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 (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ⁴ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	10 760 000	3 mån	2,00	215 200	32 149	247 349
Lån 2	10 760 000	3 år	2,60	279 760	32 149	311 909
Lån 3	10 760 000	5 år	3,20	344 320	32 149	376 469
Summa	32 280 000			839 280	96 447	935 727
Insatser	48 020 000					
Summa Finansiering	80 300 000					
Summa år 1 ⁵				varav amortering	96 447	935 727

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 50-årig serie med en uppräkningsfaktor på 6,41%. 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 **935 727**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **126 360**
är 45 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	37 000	
Försäkringar	35 000	
Arvode till styrelse och revisorer	35 000	
Vattenabonnemang	86 400	
Sotning, besiktning, OVK m.m.	14 000	
Föreningens administration	10 000	
Löpande underhåll	24 000	
Driftreserv	18 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		259 400

Skatter

Summa skatter², kr **0**

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr	1 321 487
--	------------------

Avgår amorteringar	-96 447
Avgår avsättningar	-126 360
Avskrivningar	644 800

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr	1 743 480
---	------------------

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.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter verklig förbrukning för konsumtionsvatten.

Årsavgifter	1 305 720
Årsavgifter vatten ¹	86 400
SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1	1 392 120 kr

¹ Årsavgift avseende vattenabonnemang debiteras preliminärt med 300/kr mån. Retroaktiv reglering mot faktisk förbrukning kommer ske.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr ¹	Hustyp	Bostads- area, ca	Antal rum ²	Insats	Andels- tal	Årsavgift	Månads- avgift ³	Beräknad årsavgift, vatten	Beräknad månadsavgift ink. Vatten
		(m ²)		(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A01SG	radhus gavel	117	4 RoK	2 155 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A02R	radhus	117	4 RoK	2 055 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A03S	radhus	117	4 RoK	2 055 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A04R	radhus	117	4 RoK	2 055 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A05S	radhus	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A06R	radhus	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A07S	radhus	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A08RG	radhus gavel	117	4 RoK	2 195 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A09SG	radhus gavel	117	4 RoK	2 095 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A10R	radhus	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A11S	radhus	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
A12RG	radhus gavel	117	4 RoK	2 195 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B01SG	radhus gavel	117	4 RoK	2 095 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B02R	radhus	117	4 RoK	1 955 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B03S	radhus	117	4 RoK	1 955 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B04R	radhus	117	4 RoK	1 955 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B05S	radhus	117	4 RoK	1 855 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B06R	radhus	117	4 RoK	1 795 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B07S	radhus	117	4 RoK	1 795 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B08RG	radhus gavel	117	4 RoK	2 195 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B09SG	radhus gavel	117	4 RoK	2 055 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B10R	radhus	117	4 RoK	1 795 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B11S	radhus	117	4 RoK	1 795 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
B12RG	radhus gavel	117	4 RoK	1 995 000	4,17	54 405	4 534	3 600	4 834
diff					-0,008	0			
SUMMA		2 808		48 020 000	100,000	1 305 720		86 400	

¹ Bostadsrätterna uppläts med mark och ett kallförråd.

² RoK – Rum och Kök.

³ Månadsavgift år 1. Kostnad avseende el för uppvärmning, varmvatten och hushållsel samt sophämtning, debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören till en uppskattad kostnad om 1 450 kr/mån och kan variera beroende på hushållets storlek och livsstil.

Tv, telefoni och bredband debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantör och kostnaden varierar på leverantör och avtal.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	28 597 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	11 496 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	17 101 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (exkl. el för uppvärmning, hushållsel samt sophämtning, TV, telefoni och bredband)	92 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (årsavgift inklusive beräknad avgift för vattenabonnemang)	496 kr

G. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter efter schablon	1 305 720	1 331 834	1 358 471	1 385 641	1 413 353	1 441 620	1 591 665
Årsavgifter efter förbrukning lika belopp per lgh	86 400	88 128	89 891	91 688	93 522	95 393	105 321
Årsavgift kr/m²	496	506	516	526	537	547	604
Summa intäkter	1 392 120	1 419 962	1 448 362	1 477 329	1 506 875	1 537 013	1 696 987
Driftskostnader	259 400	264 588	269 880	275 277	280 783	286 399	316 207
Kapitalkostnader							
Räntor	839 280	836 772	834 104	831 265	828 243	983 687	960 504
Avskrivningar	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800
Summa kostnader	1 743 480	1 746 160	1 748 784	1 751 342	1 753 826	1 914 886	1 921 511
Årets resultat	-351 360	-326 198	-300 422	-274 013	-246 951	-377 873	-224 525
Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Avsättning till underhållsfond	126 360	128 887	131 465	134 094	136 776	139 512	154 032
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	126 360	255 247	386 712	520 806	657 583	797 094	1 537 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten							
Årets resultat	-351 360	-326 198	-300 422	-274 013	-246 951	-377 873	-224 525
Årets avskrivning	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800	644 800
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	293 440	318 602	344 378	370 787	397 849	266 927	420 275
Likviditetsreserv	50 000						
Amorteringar	-96 447	-102 629	-109 208	-116 208	-123 657	-131 583	-179 520
Årets kassaflöde	246 993	215 973	235 170	254 579	274 192	135 344	240 755
Kassabehållning inkl. fondavsättning	246 993	462 966	698 136	952 715	1 226 907	1 362 251	2 353 120
Läneskuld	32 280 000	32 183 553	32 080 924	31 971 716	31 855 508	31 731 851	30 984 007

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.
Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.
Antagen inflation 2,0 %.
Amortering 96 447 år 1 därefter en årlig höjning med 6,41%.
Medelränta år 1-5 är 2,60 % och år 6-11 är 3,10%.
Kommunal fastighetsskatt utgår från och med år 16 enligt nuvarande regler, preliminärt 244 202 kr.

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	496	506	516	526	537	547	604
Antagen räntenivå + 1 %	611	620	630	640	650	660	715
Antagen räntenivå + 2 %	726	735	744	754	764	773	825
Antagen räntenivå - 1 %	381	391	402	412	423	434	494
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1 %	496	507	519	530	543	555	622
Antagen inflationsnivå + 2 %	496	508	521	535	549	563	640
Antagen inflationsnivå - 1 %	496	504	513	522	531	540	589

I årsavgiften ingår vatten. Kostnader avseende el för uppvärmning varmvatten och hushållsel samt sophämtning, debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören till en uppskattad kostnad om 1 450 kr/månad och kan variera beroende på hushållets storlek och livsstil. Kostnaden för bredband, telefoni och TV debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören och kostnaden varierar beroende på leverantör och avtal.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,60 % och år 6-11 är 3,10 %.
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

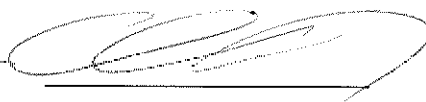
1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig 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.

Helsingborg den 14/11 november 2017

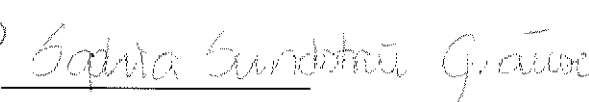
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK PARKSTRÅKET I GANTOFTA



Per-Axel Nilsson



Mikael Ekman



Sophia Sundström Gränse

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 14 november 2017 för bostadsrättsföreningen BoKlok Parkstråket i Gantofta, org. nr: 769633-4759.

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 slutlig 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.

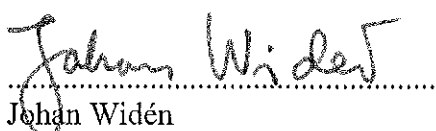
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 7 december 2017



Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM



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

Bilaga till granskningsintyg dat 2017-12-07 för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2016-12-08
2. Registreringsbevis	2017-10-26
3. Uppdragsavtal med bilagor	2017-06-09
4. Kreditoffert SBAB	2017-02-01
5. Borgensförbindelse	2017-07-01
6. Utdrag från fastighetsregistret	2017-12-11
7. Beräkning av taxeringsvärde	2017-02-03
8. Bygglovsbeslut	2017-04-20
9. Samtal med kontrollansvarig	2017-12-06
10. Rumsbeskrivning	Odaterad
11. Avtal avs. anslutning till stadsnät	2017-08-18
12. Beräkning av kommunal fastighetsavgift	odaterad

fw