428716-13

Bostadsrättsföreningen Kanonen

Upplands Väsby kommun

OrgNr 769611-6685

20131127050087

Ekonomisk plan

2013-11-04

A. Allmänna förutsättningar Sid 2

B. Beskrivning av fastigheten Sid 2-5

C. Kostnader för företagets förvärv Sid 6

D. Finansieringsplan Sid 7

E. Beräkning av företagets årliga kostnader Sid 7-8

F. Beräkning av företagets årliga intäkter Sid 8-9

G. Avsättningsplan för fastighetsunderhåll Sid 10

H. Ekonomisk prognos år 1 - 11 Sid 11

I. Känslighetsanalys Sid 12

J. Särskilda förhållanden Sid 13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg Bilaga

Registrerades av Bolagsverket 2013-12-03

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kanonen med säte i Upplands Väsby kommun har registrerats hos Bolagsverket 2004-11-18. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

20131127050888

Uppförandet av 2 flerbostadshus innehållande sammanlagt 39 lägenheter, har påbörjats i juli månad 2013.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, vilket beräknas ske under december månad 2013.

Inflyttning beräknas ske med början i juni månad 2014.

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 ifråga om kostnader för fastigheten på kostnader för fastighetsförvärv enligt upprättat köpeavtal och nedan redovisad entreprenadupphandling.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på, bedömningar vid tiden för planens upprättande, kända förhållanden och avser förhållanden efter att slutlig finansiering har skett i SBAB. Räntenivån på fastighetslånets i den ekonomiska planen fastställs i samband med den slutliga finansieringen av fastighetslånen.

Avtal om totalentreprenad för nybyggnadsprojektet har tecknats med Besqab Projektutveckling AB.

GAR-BO Försäkring AB garanterar genom fullföljandegaranti kontraktets fullgörande.

GAR-BO Försäkring AB lämnar säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap. 2 § 2p bostadsrättslagen.

Byggfelsförsäkring är tecknad hos GAR-BO FÖRSÄKRING AB.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras i Länsförsäkringar.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastigheten är belägen i Upplands Väsby kommun, Stockholms Län
Fastigheten är upplåten med äganderätt.

FASTIGHETSBETECKNING:	AREAL:
Vilunda 20:24	2 063 m²

ADRESS: Optimusgatan 15
194 34 Upplands Väsby
(Adressen är preliminär)

Fastigheten och byggnadens utformning:

På fastigheten Vilunda uppförs 2 flerbostadshus i 4 plan med 39 lägenheter, överliggande vindsplan, gemensamt trapphus med hiss och loftgångar.

20131127050089

Fastigheten kommer att anslutas till kommunens ledningsnät för vatten och dagvatten, avloppsvatten, samt till leverantörer av fastighetsel, kabel-TV och tele.

Boarea: c:a 1 209 m²

Lägenhetsfördelning 39 st 1 rok 31 m² (se lägenhetsförteckningen).

Parkeringsyta:

I anslutning till husen anläggs en avgrusad parkeringsyta med angöring från Optimusgatan.
Antal markparkeringsplatser 20 *st,* varav 1 plats för särskilt behov.

Gemensamma utrymmen och förråd

Fastighetsförråd/undercentral, elcentral och rullstolsförråd belägna i gatuplanet samt hiss.
Samtliga lägenheter har tillgång till lägenhetsförråd på vind.

Gemensamma anläggningar

Nät för multimedia (TV/internet/telefoni) anslutet till fiberoperatör. Grundutbud innehållande marksända kanaler samt ytterligare kanaler enligt basutbud från leverantör. Central elmätare/elcentral för fastighetsel samt ledningsnät för fastighetsel, tele, TV/internet, vatten och avlopp.

Varje lägenhet är utrustad med separat elmätare belägen i elcentral.

Gemensamma anläggningar på mark

Marken utformas med gräsytor, planteringsytor med buskar, träd, plattbelagda gångar, cykelparkering, bord och sittbänkar och belysning, sophus.

Servitut och rättigheter enligt köpeavtal

Fastigheten kan komma att belastas med nya servitut och ledningsrätt för el- och belysningsanordningar, tele, kabel-TV, vatten och avlopp. Befintliga servitut och rättigheter kan komma att ändras.

20131127050900

Grund/stomme

GRUNDKONSTRUKTION	Betongplatta, pålar
STOMME	Bärande konstruktion av trä Ytterväggar av trä och puts, innerväggar av trä Loftgångar av trä
TAKKONSTRUKTION	Uppstolpat tak med pappbeläggning Takrännor ock stuprör Snörasskydd
STOMKOMPLETTERING	Innerväggar av gips på träregelstomme Badrumsväggar av godkänt skivmaterial Entréparti av trä alt. aluminium Fönster av trä med beklädnad av lackad aluminium Loftgångsräcke av pinnräckestyp Trappa i trapphus av stål beklädd med klinker Ytterdörr till allmänna utrymmen av stål
INREDNING	Tamburdörr, säkerhetsklassad Innerdörrar, vita släta fabriksmålade Foder av trä, vitt fabrikslackat Golvsocklar av trä, fabriksbehandlade Dörr/fönstersmygar av fabriksmålad vit MDF Fönsterbänkar av kalksandsten Kökssnickerier och garderober med släta vita luckor.

Installationer

VATTEN OCH AVLOPP	Synliga kromade rör i badrum Vitt sanitetsporslin, snålspolande WC-stol Duschblander med termostat och duschslang Ettgreppsblandare vid handfat och diskbänk Kombimaskin (tvätt-, torkmaskin) i resp. lgh. Enskild mätning av varmvattenförbrukning
UPPVÄRMNING	Fjärrvärmeanläggning med återvinning av uppvärmd frånluft Vattenburen värme via vita fabrikslackade radiatorer, termostater
VENTILATION	Frånluftssystem med frånluft från badrum och kök. Tilluft från don bakom radiator eller via fönster
EL	Enskild mätning med mätare placerade på vinden Gruppcentral i resp. lgh med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Belysning på loftgångar Uttag för TV/tele/Data (trippel play) Batteridriven brandvarnare Personhiss, typ lin hiss

Allmänna utrymmen

ENTRÉ/TRAPPHUS/VÅNINGSPLAN

GOLV	Klinker
SOCKEL	Klinker
VÄGG	Målad
TAK	Ljudabsorbent skiva
ÖVRIGT	Namntavla, postfack, dörrmatta tidningshållare, belysningsarmatur

LÄGENHETSFÖRRÅD PÅ VIND

GOLV	Spånskiva
VÄGG	Trä
TAK	Trä
ÖVRIGT	Förrådsväggar av nät

20131127050911

UNDERCENTRAL/ELRUM/FASTIGHETSFÖRRÅD/ RULLSTOLSFÖRRÅD

GOLV	Plastmatta
SOCKEL	Uppvikt plastmatta
VÄGG	Målad
TAK	Målat
ÖVRIGT	Installationsutrustning mm

Rumsbeskrivning

Beskrivningen nedan är allmän och kan gälla med vissa undantag. Se ritning för detaljerad utformning av lägenheter och övriga utrymmen.

HALL

GOLV	Ekparkett
SOCKEL	Trä, eklaserad
VÄGG	Målad
TAK	Målat
ÖVRIGT	Klädhylla och garderob

KÖK (OMFATTNING, SE KÖKSRITNING)

GOLV	Ekparkett
SOCKEL	Trä, eklaserad
VÄGG	Målad, kakel
TAK	Målat
ÖVRIGT	Skåpsnickerier och utrustning enl. ritning

BADRUM

GOLV	Klinker
VÄGG	Kakel
TAK	Målat
ÖVRIGT	Inredning och utrustning enl. ritning

SOVRUM/VARDAGSRUM

GOLV	Ekparkett
SOCKEL	Trä, eklaserad
VÄGG	Målad
TAK	Målat
ÖVRIGT	Fönsterbänk, garderob enligt ritning

Detaljerad beskrivning samt ritningar finns tillgängligt hos bostadsrättsföreningens styrelse eller hos entreprenören.

C. Kostnader för företagets förvärv

(Belopp anges i kronor om inget annat anges)

Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt (Entreprenadavtal)	54 500 000
Mark, Vilunda 20:24 (Köpeavtal)	4 600 000
Likviditetsreserv	100 000
SUMMA BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	59 200 000

20131127050 92

TAXERING

Taxeringsvärdet inkl nybyggnad har ännu inte fastställts men beräknas slutligt bli c:a	16 870 000

Det beräknade taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och det av Skatteverket fastställda basvärdet som gäller då värde året har fastställts kan förekomma på grund av prisutvecklingen av bostadsrätter i området. Kommunal avgift får maximalt utgöra 0,75% av taxeringsvärdet. Befrielse från kommunal avgift gäller från år 1 - 15 efter fastställt värdeår. Från år 16 efter fastställt värdeår utgår hel kommunal avgift enligt gällande regler.

D. Finansieringsplan

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering samt bidrag.

LÅN[1,2]	BELOPP	BINDNINGSTID[2]	RÄNTESATS	AMORTERING[2]	RÄNTEKOSTNAD	KAPITALKOSTNAD
Lån 1	5 640 000	5 år	4,00%	0	225 600	225 600
Lån 2	5 640 000	4 år	3,80%	0	214 320	214 320
Lån 3	5 640 000	3 år	3,60%	0	203 040	203 040
SUMMA	16 920 000	(Snittränta	3,80%)	0	642 960	642 960

Insatser	42 280 000
SUMMA INSATSER, ÖVRIGT	42 280 000
SUMMA INSATSER, LÅN	59 200 000

2013127050093

E. Beräkning av företagets årliga kostnader

SUMMA NETTOKAPITALKOSTNAD ÅR 1 ENLIGT OVAN	642 960
AVSÄTTNINGAR, DRIFTSKOSTNADER OCH SKATTER	
Reservering till yttre underhållsfond enligt föreningens stadgar (ej resultatpåverkan)	22 236
Driftskostnader[4] (se specifikation)	446 000
Avskrivning	22 714
Resultatmässig reserv	27 574
Kommunal avgift bostäder[3]	0
Fastighetsskatt lokaler/garage[3]	0
SUMMA	518 524
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER	1 161 484

Anm.: Vid en förändring av det allmänna ränteläget med 1 %-enhet påverkas årsavgiften i snitt med 140 kr per m^2

[1] Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten

[2] Låneräntan faställs i samband med att den slutliga finansieringen då hus och mark har färdigställts. Fastighetslånen amorteras enligt en 50-årig serieplan. De första två åren antas vara amorteringsfria.

[3] År 1 - 15 utgår ingen kommunal avgift för bostäder. Från år 16 utgår hel kommunal avgift enligt gällande regler.

Eventuell fastighetsskatt/avgift under färdigställandeåret (värdeåret) betalas i sin helhet av byggentreprenören.

SPECIFIKATION ÖVER FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER[4]

FÖRENINGEN		SUMMA
Administration och arvoden	30 000	
Ekonomisk förvaltning	40 000	
Fastighetsförsäkring	12 000	
Fastighetsel	10 000	
Kabel-tv	97 000	
Skötsel och underhåll	45 000	
Trappstädning	20 000	
Trädgårdsskötsel	15 000	
	269 000	269 000
Kommunal avgift bostäder	0	
Inkomstskatt	0	
	0	0
Uppvärmning	140 000	
Vattenförbrukning	20 000	
Sophämtning	17 000	
	177 000	177 000
	SUMMA KOSTNADER	446 000

[4] Kostnader för hushållsel och uppvärmt tappvatten tillkommer utöver avgiften. Kostnad för hushållsel och uppvärmt tappvatten beräknas till c:a 250 kr per månad.
Kostnader för ev. kabel-tv/internet utöver tecknat basutbud tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantör av dessa tjänster.

Föreningens/medlemmarnas kostnader för löpande drift är beräknade efter normala förhållanden, med anledning av husets/ens utformning, belägenhet och storlek etc. Det faktiska utfallet kan därför skilja sig från ovan beräknad kostnad.

F. BERÄKNING AV FÖRETAGETS ÅRLIGA INTÄKTER

Föreningens löpande kostnader och avsättningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter		1 082 484 kr
Parkering	(20 st * 400 kr * 12 mån)	96 000 kr
SUMMA INTÄKTER		1 178 484 kr

På följande sida följer en ekonomisk sammanställning av samtliga lägenheter.

20131127050094

Lägenhetssammanställning

ANTAL LÄGENHETER 39

LGH NR	LGH ROK	YTA M2	ANDELSTAL	INSATS	ÅRSAVGIFT	PER MÅNAD
11-1002	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1003	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1004	1	31	2,5641	1 025 000	27 756	2 313
11-1005	1	31	2,5641	1 025 000	27 756	2 313
11-1006	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1007	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1008	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1009	1	31	2,5641	995 000	27 756	2 313
11-1010	1	31	2,5641	950 000	27 756	2 313
11-1101	1	31	2,5641	1 025 000	27 756	2 313
11-1102	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1103	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1104	1	31	2,5641	1 075 000	27 756	2 313
11-1105	1	31	2,5641	1 075 000	27 756	2 313
11-1106	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1107	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1108	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1109	1	31	2,5641	1 050 000	27 756	2 313
11-1110	1	31	2,5641	1 025 000	27 756	2 313
11-1201	1	31	2,5641	1 075 000	27 756	2 313
11-1202	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1203	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1204	1	31	2,5641	1 125 000	27 756	2 313
11-1205	1	31	2,5641	1 125 000	27 756	2 313
11-1206	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1207	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1208	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1209	1	31	2,5641	1 115 000	27 756	2 313
11-1210	1	31	2,5641	1 075 000	27 756	2 313
11-1301	1	31	2,5641	1 125 000	27 756	2 313
11-1302	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1303	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1304	1	31	2,5641	1 225 000	27 756	2 313
11-1305	1	31	2,5641	1 195 000	27 756	2 313
11-1306	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1307	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1308	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1309	1	31	2,5641	1 175 000	27 756	2 313
11-1310	1	31	2,5641	1 125 000	27 756	2 313
DIFFERENS			0,0001			
SUMMA	39	1209	100,0000	42 280 000	1 082 484	90 207

20131127050 95

20131127050 96

Avsättningar för fastighetsunderhåll skall ske enligt följande plan där:
den årliga avsättningen baseras på beloppet: 3 087 500

(25-årig seriell plan)

ÅR	%	Belopp	Ackumulerat
1	0,544%	16 796	16 796
2	0,621%	19 159	35 955
3	0,708%	21 854	57 809
4	0,807%	24 929	82 738
5	0,921%	28 436	111 174
6	1,051%	32 436	143 610
7	1,198%	36 999	180 609
8	1,367%	42 205	222 814
9	1,559%	48 142	270 956
10	1,779%	54 915	325 870
11	2,029%	62 640	388 510
12	2,314%	71 453	459 963
13	2,640%	81 505	541 468
14	3,011%	92 971	634 438
15	3,435%	106 050	740 489
16	3,918%	120 970	861 458
17	4,469%	137 988	999 446
18	5,098%	157 400	1 156 847
19	5,815%	179 544	1 336 391
20	6,633%	204 802	1 541 193
21	7,566%	233 615	1 774 808
22	8,631%	266 480	2 041 288
23	9,845%	303 969	2 345 257
24	11,230%	346 732	2 691 989
25	12,810%	395 511	3 087 500
SUMMA	100,000%	3 087 500	

Anm. *Procentsatserna och beloppen är avrundade*

20131127050097

Bostadsrättsföreningen Kanonen OrgNr 769611-6685

Antagna parametrar:

Kapitalkostnader	*år 1 - 3*	*år 4 - 11*
Ränta lån (snitt)	3,80%	4,50%
Ränta på kassan	1,00%	1,00%
Driftskostnadsutveckling	2,00%	2,00%
Avgiftshöjning bostäder	*år 1 - 5*	*år 6 - 11*
	2,00%	2,00%

Taxering	
Beräknad taxering bostäder	16 870 000 *kr*
Beräknad taxering lokaler	0 *kr*
Skattesats lokaler	1 %
Beräknad fastighetsskatt lokaler	0 *kr*

*Kommunal avgift bostäder *)*

Kommunal avgift lägenheter i flerbostadshus
Avgiftsbefrielse gäller för åren 1 - 15.
Från år 16 utgår hel avgift.
**(Avgifterna justeras årligen enligt inkomstbasbeloppet)*

Likviditetsplan År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Inbetalning											
Avgifter	1 082 484	1 104 134	1 126 216	1 148 741	1 171 715	1 195 150	1 219 053	1 243 434	1 268 303	1 293 669	1 319 542
Markparkering	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000
Övriga ränteintäkter	0	1 895	2 936	3 847	3 703	3 687	3 795	4 034	4 399	4 896	5 531
Inbetalning vid finansiering (utan resultatpåverkan)	100 000										
Summa inbetalningar	1 278 484	1 202 029	1 225 152	1 248 588	1 271 418	1 294 837	1 318 848	1 343 468	1 368 701	1 394 564	1 421 073
Utbetalning											
Räntekostnad	642 960	642 960	642 960	760 176	758 851	757 417	755 865	754 185	752 366	750 398	748 267
Drift	446 000	454 920	464 018	473 299	482 765	492 420	502 268	512 314	522 560	533 011	543 672
Kommunal avgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortering lån	0	0	27 198	29 440	31 866	34 493	37 337	40 414	43 746	47 352	51 255
Summa utbetalningar	1 088 960	1 098 000	1 134 000	1 263 000	1 273 000	1 284 000	1 295 000	1 307 000	1 319 000	1 331 000	1 343 000
KASSA ACKUMULERAD	189 524	293 553	384 705	370 293	368 711	379 548	403 396	439 864	489 565	553 129	631 203
KASSA/ÅR	189 524	104 029	91 152	-14 412	-1 582	10 837	23 848	36 468	49 701	63 564	78 073
Lån	16 920 000	16 920 000	16 920 000	16 892 802	16 863 363	16 831 496	16 797 003	16 759 667	16 719 252	16 675 506	16 628 155
Avgifter per m2	895	913	932	950	969	989	1 008	1 028	1 049	1 070	1 091
Procentuell Höjning	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Höjning / månad o lgh (i snitt)	0	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
Avskrivning	22 714	24 956	27 198	29 440	31 866	34 493	37 337	40 414	43 746	47 352	51 255
Resultat efter avskrivning	66 810	79 073	91 152	-14 412	-1 582	10 837	23 848	36 468	49 701	63 564	78 073
Reservering till yttre fond	-22 236	-19 159	-21 854	-24 929	-28 436	-32 436	-36 999	-42 205	-48 142	-54 915	-62 640
Fritt eget kapital(balanserat resultat)	*44 574*	*104 489*	*173 786*	*134 445*	*104 428*	*82 829*	*69 678*	*63 941*	*65 500*	*74 150*	*89 583*
Bundet eget kapital (yttre fond)	22 236	41 395	63 249	88 178	116 614	149 050	186 049	228 254	276 396	331 310	393 950

20131127050098

År	1 2014	2 2015	3 2016	4 2017	5 2018	6 2019	11 2024
Årsavgift om:							
Kalkylens inflationsnivå och							
1. Antagen räntenivå	1 082 484	1 104 134	1 126 216	1 148 741	1 171 715	1 195 150	1 319 542
(Årsavgift/m2 BOA)	(895)	(913)	(932)	(950)	(969)	(989)	(1 091)
2. Antagen räntenivå +1%	1 251 684	1 273 334	1 295 416	1 317 669	1 340 349	1 363 465	1 485 824
(Årsavgift/m2 BOA)	(1 035)	(1 053)	(1 071)	(1 090)	(1 109)	(1 128)	(1 229)
3. Antagen räntenivå +2%	1 420 884	1 442 534	1 464 616	1 368 347	1 390 939	1 413 959	1 535 708
(Årsavgift/m2 BOA)	(1 175)	(1 193)	(1 211)	(1 132)	(1 150)	(1 170)	(1 270)
4. Antagen räntenivå -1%	913 284	934 934	957 016	861 563	885 038	909 014	1 036 863
(Årsavgift/m2 BOA)	(755)	(773)	(792)	(713)	(732)	(752)	(858)
Kalkylens räntenivå och							
3. Antagen inflationsnivå +1%	1 086 944	1 108 683	1 130 857	1 153 474	1 176 543	1 200 074	1 324 979
(Årsavgift/m2 BOA)	(899)	(917)	(935)	(954)	(973)	(993)	(1 096)

20131127050099

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, pantsättningsavgift och överlåtelseavgift kan uttas efter styrelsens beslut. (Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman)

2. Varje lägenhet utrustas med mätare för enskild förbrukning av hushållsel belägen enl. ritning. Värmeförbrukning och och övriga förvaltningskostnader fördelas enligt lägenhetens andelstal och ingår i årsavgiften. Kostnad för hushållsel och uppvärmt tappvatten tillkommer utöver avgiften.

3. Några andra avgifter än de redovisade utgår ej, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi skall vara tillfredställande.

4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick enligt föreningens stadgar. För uteplats i anslutning till lägenhet ingår denna i upplåtelsen.

5. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd.
   Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

2013-11-04

Hans Svedberg

Lotta Svensson

Karl-Gunnar Sjöqvist

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

20131127051 00

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:de kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Kanonen med org.nr 769611-6685, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med de räntor och avgifter som gäller vid tidpunkten för planens upprättande. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka kapitalkostnaden.

Bostadsrättsföreningen omfattar 39 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:
Ekonomisk plan daterad 2013.11.04
Stadgar för Brf Kanonen
Registreringsbevis för Brf Kanonen
Köpekontrakt för fastigheten Vilunda 20:24 mellan Besqab Mark AB och Brf Kanonen dat 2013.06.20
Totalentreprenadkontrakt mellan Besqab Projektutveckling AB och Brf Kanonen dat. 2013.06.20
Offert för finansieringen av Brf Kanonen
Beräkning av taxeringsvärde
Utdrag ur fastighetsregistret

Stockholm 2013.11.20

Kent Ahrling
Civilekonom
Ahrling Fastighetsekonomi AB

Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Gar-Bo AB

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