

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS
KRISTIANSTAD KOMMUN

ORG NR 769634-8460

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-9
F. Nyckeltal	10
G. Ekonomisk prognos	11
H. Känslighetsanalys	12
I. Särskilda förhållanden	13
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus, Kristianstad kommun, som registrerats hos Bolagsverket 31 maj 2017, 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 fr o m oktober månad 2018 t o m januari 2019. Inflyttning beräknas ske under perioden mars 2019 t o m juni 2019.

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 2018.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 12 mars 2018.

Bygglov beviljades den 31 januari 2018. Startbesked erhöles den 16 februari 2018.

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 Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Älgörten 1 i Kristianstad kommun
Adress:	Älgörtsvägen 3A-K, 7A-K, 9A-H, 13A-F, Älgörtsvägen 15A-F, 17A-K, 19A-F
Tomtens areal:	9 786 m ² (enl fastighetsutdrag)
Bostadsarea:	ca 3 972 m ²
Antal bostadslägenheter:	56 lägenheter i sju flerbostadshus.
Husens utformning:	Sju flerbostadshus med två våningsplan. Husen är så placerade att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Avtalsservitut:	Ägare till Gasverket 1 samt Äspet 1:10 berättigas att tillgodogöra sig allt grundvatten till Älgörten 1.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Fjärrvärme med fördelning ut till vattenradiatorer i resp lägenhet. Ventilation via mekaniskt FTX-system. FTX aggregat placeras i förråd i resp lägenhet. Samtliga vattenrör i badrum utförs med synlig förläggning.
Vatten/avlopp:	Inkommande vatten med centralmätare placeras i utvändigt undercentral. Spillvatten ansluts till kommunal ledning.
El:	Serviscentral placeras i komplementbyggnad 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 resp lägenhet. Bostadsrättshavarna har egna abonnemang.
Sopphantering:	Det finns 4 miljöhus placerat på föreningens fastighet vid hus B, D och E.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas endast med kanalisation för TV, telefoni och bredband.
Parkering:	Det finns 61 parkeringsplatser, varav 5 hkp, på föreningens fastighet. Varje lägenhet får disponera en parkeringsplats enligt separat avtal.
Övrigt:	På föreningens fastighet finns 7 fristående byggnader innehållande förråd, miljöhus och undercentral.
Förråd:	56 stycken förråd finns för uthyrning inom bostadsrättsföreningen.
Gemensamma ytor:	Gästparkeringar. Förråd och undercentral på innergård.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Balkgrund med mellanliggande isolering.
Stomme:	Volymelement av träregelstomme.
Fasader:	Träpanel.
Väggar:	Träregelstomme med gipsskivor (innervägg). Brand och våtrumsanpassade vid behov.
Innertak:	Innertak av takskivor.
Takkonstruktion:	Bärverk av trä med takbeklädning av takpapp.
Dörrar:	Ytterdörrar i målat trä med ljusinsläpp.
Fönster:	3-glas isolerruta. Målat trä med aluminiumbeklädning utvändigt.
Trappa, loftgång mm:	Utanpåliggande trätrappa vid loftgång. Pelarstödd loftgång/entrédäck. Balkonger med trätrall, altaner på bottenvåningen av tryckt virke. Räckesspjälor och ståndare av stål.
Tvätt:	Det finns ingen gemensam tvättstuga. Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Laminat	Målat	Taxskiva
Vardagsrum:	Laminat	Målat	Taxskiva
Kök:	Laminat	Målat/Kakel	Taxskiva
Klädkammare/Förråd:	Laminat	Målat	Taxskiva
Sovrum:	Laminat	Målat	Taxskiva
WC/Dusch:	Plastmatta	Kakel	Vitlackerad al.profil

¹ Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	126 500 000
Likviditetsreserv	100 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	<u>126 600 000</u>¹

¹ Varav avskrivningsunderlag 104 257 000 kronor

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 29 000 000 kronor för byggnad och 2 734 000 kr för marken, totalt 31 734 000 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 Handelsbanken.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

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	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	16 700 000	1 år	2,35	392 450	50 100	442 550
Lån 2	16 710 000	3 år	2,80	467 880	50 130	518 010
Lån 3	16 700 000	5 år	3,25	542 750	50 100	592 850
Summa	50 110 000		2,80	1 403 080	150 330	1 553 410
Insatser	76 490 000					
Summa Finansiering	126 600 000					
Summa år 1 ⁴				varav amortering	150 330	1 553 410

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

³ Amortering beräknas ske enligt en 50 årig serieplan med en progressiv årlig uppräkningsfaktor om 6,41%. Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi och för att säkerställa en sund amorteringstakt för föreningens framtida underhållsbehov.

⁴ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **1 553 410**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll **158 880**
är 40 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning gemensam	25 000
Uppvärmning	330 000
Vattenförbrukning	170 000
Renhållning/sophantering	100 000
Fastighetsskötsel	25 000
Trädgårdsskötsel, gräsklippning mm	45 000
Snöröjning och sandning av väg	25 000
Sotning, jouravtal etc	45 000
Försäkringar	70 000
Administrativt avtal	75 000
Styrelsearvoden inkl revision	70 000
Föreningens administration, kostnad stämma etc	15 000
Löpande underhåll	30 000
Driftreserv	75 000

Summa Driftskostnader¹, kr **1 100 000**

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder² 0
Summa skatter, kr **0**

Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr **2 812 290**

Avgår amorteringar -150 330
Avgår avsättningar -158 880
Avskrivningar 1 042 570

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **3 545 650**

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 fastighetsavgift 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 föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgifter

2 760 540

Hysesintäkter förråd¹

78 000

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1

2 838 540 kr

¹ Det finns 56 st förråd för uthyrning, här antas att 52 st är uthyrda á 1 500 kr/år.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh	Bostads- nr area, ca (m2)	Antal rum ¹ /Balkong ²	Mark	Insats (kr)	Andels- tal (%)	Arsavgift (kr)	Månads- avgift ³ (kr)
A21SG	55	2 rok	M	1 245 000	1,385	38 233	3 186
A11R	31	1 rok	M	695 000	0,780	21 532	1 794
A41RG	85	4 rok	M	1 695 000	2,140	59 076	4 923
A22SG	55	2 rok	B	1 175 000	1,385	38 233	3 186
A12R	31	1 rok	FB	625 000	0,780	21 532	1 794
A42RG	85	4 rok	B	1 525 000	2,140	59 076	4 923
B21SG	55	2 rok	M	1 195 000	1,385	38 233	3 186
B31R	72	3 rok	M	1 395 000	1,813	50 049	4 171
B31SA	72	3 rok	M	1 425 000	1,813	50 049	4 171
B31SB	72	3 rok	M	1 425 000	1,813	50 049	4 171
B41RG	85	4 rok	M	1 695 000	2,140	59 076	4 923
B22SG	55	2 rok	B	1 045 000	1,385	38 233	3 186
B32R	72	3 rok	B	1 275 000	1,813	50 049	4 171
B32SA	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
B32SB	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
B42RG	85	4 rok	B	1 525 000	2,140	59 076	4 923
C21SG	55	2 rok	M	1 245 000	1,385	38 233	3 186
C41S	85	4 rok	M	1 545 000	2,140	59 076	4 923
C41RG	85	4 rok	M	1 745 000	2,140	59 076	4 923
C22SG	55	2 rok	B	1 175 000	1,385	38 233	3 186
C42S	85	4 rok	B	1 475 000	2,140	59 076	4 923
C42RG	85	4 rok	B	1 595 000	2,140	59 076	4 923
D21SG	55	2 rok	M	1 195 000	1,385	38 233	3 186
D41S	85	4 rok	M	1 545 000	2,140	59 076	4 923
D41RG	85	4 rok	M	1 745 000	2,140	59 076	4 923
D22SG	55	2 rok	B	1 045 000	1,385	38 233	3 186
D42S	85	4 rok	B	1 475 000	2,140	59 076	4 923
D42RG	85	4 rok	B	1 595 000	2,140	59 076	4 923

¹ RoK = Rum och Kök

² M = Mark ingår i bostadsrätten B = Balkong FB=Fransk Balkong

³ Månadsavgift inkl värme och vatten. Kostnad för hushållsel, bredband, TV och telefoni tillkommer.

Tabell, lägenhetsredovisning forts.

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ¹ /Balkong ²	Mark	Insats (kr)	Andels- tal (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ³ (kr)
E21SG	55	2 rok	M	1 245 000	1,385	38 233	3 186
E41S	85	4 rok	M	1 545 000	2,140	59 076	4 923
E31R	72	3 rok	M	1 295 000	1,813	50 049	4 171
E31S	72	3 rok	M	1 395 000	1,813	50 049	4 171
E41RG	85	4 rok	M	1 745 000	2,140	59 076	4 923
E22SG	55	2 rok	B	1 175 000	1,385	38 233	3 186
E42S	85	4 rok	B	1 475 000	2,140	59 076	4 923
E32R	72	3 rok	B	1 275 000	1,813	50 049	4 171
E32S	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
E42RG	85	4 rok	B	1 595 000	2,140	59 076	4 923
F41SG	85	4 rok	M	1 695 000	2,140	59 076	4 923
F31SA	72	3 rok	M	1 425 000	1,813	50 049	4 171
F31R	72	3 rok	M	1 395 000	1,813	50 049	4 171
F31SB	72	3 rok	M	1 425 000	1,813	50 049	4 171
F21RG	55	2 rok	M	1 195 000	1,385	38 233	3 186
F42SG	85	4 rok	B	1 525 000	2,140	59 076	4 923
F32SA	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
F32R	72	3 rok	B	1 275 000	1,813	50 049	4 171
F32SB	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
F22RG	55	2 rok	B	1 045 000	1,385	38 233	3 186
G41RG	85	4 rok	M	1 745 000	2,140	59 076	4 923
G31R	72	3 rok	M	1 395 000	1,813	50 049	4 171
G31S	72	3 rok	M	1 425 000	1,813	50 049	4 171
G21SG	55	2 rok	M	1 195 000	1,385	38 233	3 186
G42RG	85	4 rok	B	1 595 000	2,140	59 076	4 923
G32R	72	3 rok	B	1 275 000	1,813	50 049	4 171
G32S	72	3 rok	B	1 295 000	1,813	50 049	4 171
G22SG	55	2 rok	B	1 045 000	1,385	38 233	3 186
diff					-0,01	-286	
SUMMA	3 972			76 490 000	100,000	2 760 540	

¹ RoK = Rum och Kök

² M = Mark ingår i bostadsrätten B = Balkong

³ Månadsavgift inkl värme och vatten. Kostnad för hushållsel, bredband, TV och telefoni tillkommer.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	31 873 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	19 257 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	12 616 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl hushållsel, telefoni, bredband och TV)	695 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl värme och vatten)	277 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	72 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	302 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	78 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	38 kr

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

G. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	2 760 540	2 815 751	2 872 066	2 929 507	2 988 097	3 047 859	3 365 083	3 715 323
Årsavgift kr/m²	695	709	723	738	752	767	847	935
Övriga intäkter								
Hyresintäkter	78 000	79 560	81 151	82 774	84 430	86 118	95 082	104 978
Räntor	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa intäkter	2 838 540	2 895 311	2 953 217	3 012 281	3 072 627	3 133 978	3 460 164	3 820 301
Driftskostnader	1 100 000	1 122 000	1 144 440	1 167 329	1 190 675	1 214 489	1 340 894	1 480 455
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	100 768
Summa	0	0	0	0	0	0	0	100 768
Kapitalkostnader								
Räntor	1 403 080	1 398 871	1 394 392	1 389 626	1 384 554	1 625 435	1 586 969	1 534 489
Avskrivningar	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570
Summa kostnader	3 545 650	3 563 441	3 581 402	3 599 524	3 617 799	3 882 494	3 970 433	4 158 282
Årets resultat	-707 110	-668 130	-628 185	-587 243	-545 272	-748 517	-510 268	-337 981

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	158 880	162 058	165 299	168 605	171 977	175 416	193 674	213 832
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	158 880	320 938	486 236	654 841	826 818	1 002 234	1 933 366	2 961 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-707 110	-668 130	-628 185	-587 243	-545 272	-748 517	-510 268	-337 981
Årets avskrivning	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570	1 042 570
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	335 460	374 440	414 385	455 327	497 298	294 053	532 302	704 589
Likviditetsreserv	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-150 330	-159 966	-170 220	-181 131	-192 742	-205 096	-279 814	-381 753
Årets kassaflöde	285 130	214 474	244 165	274 196	304 556	88 957	252 487	322 836

Läneskuld 50 110 000 49 959 670 49 799 704 49 629 484 49 448 353 49 255 611 48 089 962 46 499 659

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 150 330 kr år 1 därefter en årlig höjning med 6,41 %.

Antagen medelränta är 1-5 år 2,80 % och år 6-16 år 3,30 %.

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

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	695	709	723	738	752	767	847	935
Antagen räntenivå + 1%	821	835	849	863	877	892	970	1055
Antagen räntenivå + 2%	947	961	974	988	1002	1017	1092	1175
Antagen räntenivå - 1%	569	583	597	612	627	643	725	816
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	695	712	730	748	766	785	887	1007
Antagen inflationsnivå + 2%	695	715	736	758	780	803	930	1088
Antagen inflationsnivå - 1%	695	706	717	728	739	751	811	873

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Kostnad för hushållsel, bredband, TV och telefoni debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantör.

Antagen räntenivå är 1-5 år 2,80 % och år 6-16 är 3,30 %.

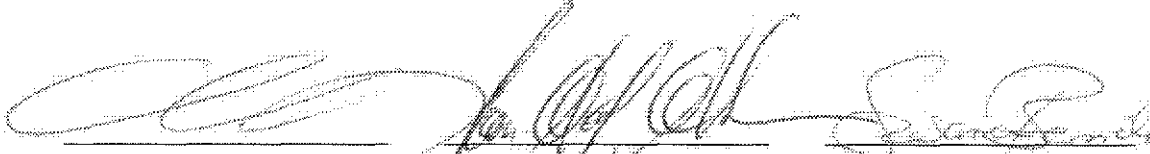
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

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.

Åhus den 20 augusti 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK TALLSKOGEN I ÅHUS



Mikael Ekman Sven-Olof Olsson Susanna Bernéli

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 20 augusti 2018 för bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus, org. nr: 769634-8460.

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 beräknad 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.

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.

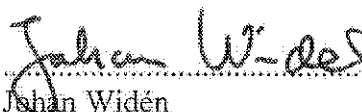
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 24 augusti 2018



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



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

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-08-24 för Brf Boklok Tallskogen i Åhus

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-05-31
2. Registreringsbevis	2018-03-02
3. Uppdragsavtal med bilagor	2018-03-12
4. Kreditoffert Handelsbanken	2017-08-30
5. Utdrag från fastighetsregistret	2018-08-23
6. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
7. Bygglövsbeslut	2018-01-31
8. Bekräftelse av takpapp	odaterad
9. Förrådsvarianter	odaterad
10. Startbesked	2018-02-16
11. Lägenhetsförteckning	odaterad

gvl