

EKONOMISK PLAN
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Voltagården

(Orgnr. 769633-6978)

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten Stockholm, Slaggteglet 2
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
- 6a. Finansieringsplan 2017
- 6b. Låneförteckning 2017
7. Beräkning av föreningens årliga intäkter
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
9. Lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, insatser, upplåtelseavgift, andelstal och årsavgifter
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys
12. Underhållsbehov
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilagor: Fastighetsinformation
Teknisk utredning

Denna ekonomiska plan är upprättad med biträde av.
Curt Gustafson, Novatind AB

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Voltagården, organisationsnummer 769633-6978 (Föreningen), som registrerades 2017-01-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostadsrätt till lägenheter samt lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Lägenheterna är hotellrum i form av Bokaler vilka enligt avtal med operatörsföretag för hotellverksamhet ska ställas till förfogande för uthyrning.

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt. Juridisk och fysisk person godkänns som medlem i föreningen. Föreningen avser att upplåta bostadsrätter till lägenheter för mervärdesskattepliktig verksamhet genom uthyrning av bostadsrätten till hotelloperatörsföretag för vidareuthyrning som hotellrum.

Redovisade årsavgifter samt driftkostnader i denna ekonomiska plan är angivna exklusive mervärdesskatt. Föreningen kommer att redovisa ingående mervärdesskatt.

Föreningen kommer att utgöra ett skattemässigt oäkta bostadsföretag. Verkliga intäkter redovisas med avdrag för verkliga kostnader. Undantag är hyresintäkter som ska redovisas enligt schablon och att avdrag för värdeminskning får göras. Eventuell vinst i Föreningen beskattas med 22%. Under punkt 13 B redovisas konsekvenser för medlemmar i Föreningen givet att Föreningen kommer att utgöra ett oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etcetera grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Uppgifterna i föreliggande plan avseende föreningens förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden.

Förutsättningarna för föreningens förvärv framgår av föreliggande ekonomiska plan.

Upplåtelse beräknas ske 2017-04-30, dock tidigast då den ekonomiska planen registrerats av Bolagsverket.

Enligt bokförings- och årsredovisningslagen skall avskrivning ske på byggnaden. Avskrivning påverkar Föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Föreningens fastighet genomgår inför förvärvet en omfattande reovering och ombyggnation. Enligt ekonomiska planen avsätter föreningen årligen 100 000 kr till fond för yttre underhåll samt amorterar 24 000 kr på upptagna lån.

Avskrivning ska ske linjärt med 1% av byggnadsvärdet. Föreningens styrelse avgör om årsavgift ska tas ut för att täcka avskrivningar.

Uppgifter om lägenhetsareor har erhållits från säljaren. Mindre avvikelser påverkar inte andelstal eller insatser.

Energideklaration utförd. OVK är godkänd till 2020.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastigheten är belägen i Stockholms kommun, Stockholms Län

Fastighetsbeteckning: Stockholm Slaggtorget 2.
Areal: 2 380 kvm.
Adress: Voltavägen 6, 168 69 Bromma.
Area hotellrum: 1351,5 kvm.
Lokalarea: 294 kvm. Kontor, lounge/matsal.
Övrig lokalarea: 471 kvm. Förråd, tvättstuga och driftutrymmen.
Antal lägenheter: 82 st.
Varav hotellrum: 82 st.
Antal byggnader: 1 st.
Byggnadsår: Ursprungligen 1919. Tillbyggt 1985. Omfattande ombyggnad 2016-2017.
Upplåtelseform: Äganderätt.
Byggnadens utformning: 1 byggnad med suterrängplan och 3-4 våningsplan innehållande 82 bostadslägenheter i form av hotellrum, lounge/matsal, kontor, driftutrymmen, tvättstuga och förråd. I huvudsak lokaler, typkod 325.

Övrigt: Fastigheten har 22 st parkeringsplatser.

Allmänt: Byggnaden ursprungligen uppförd 1919.

Teknisk beskrivning

Undergrund: Berg.

Grundläggning: Grundmurar av betong till berg.

Ytterväggar: Tegel eller lättbetong som bärande stomme.

Bjälklag: Konstruktionsbetong, fyllning, överbetong, ytskikt.

Yttertak: Betongpannor, smärre delar med falsad plåt.

Innerväggar: Ståltrekar 70 mm med isolering 70 mm. 1 st 12 mm plyfa och 1 st 12 mm gips alternativt plåtrekar 70 mm med 12 mm gips. Målade/tapetserade.

Lägenhetsskiljande väggar: Dubbla plåtrekar 70 mm med 12 mm plyfa och 12 mm gips med luftspalt mellan.

Innertak: Målade.

Invändiga dörrar: Fabriksmålade säkerhetsdörrar till lägenheter/hotellrum. Ståldörrar till driftutrymmen.

Invändiga golv:	Ekparkett, klinker
Köksinredning:	Trinett, induktionshäll i vissa rum, kombinerad kyl/frys och microugn.
Ytterdörrar:	Aluminiumpartier med glas.
Fönster:	2- eller 3-glas fönster med kopplade bågar.
Badrum/duschrum:	Klinker på golv, kalklade väggar, målade tak eller undertak. Dusch, wc-stol, handfat. Elgolvvärme.
Trapphus/korridorer	Natursten/betongmosaik på golv, textilmatta på golv i korridorer, målade väggar och tak/undertak.
Fasader:	Betongsockel, puts i våningsplanen.
Uppvärmning:	Anslutet till fjärrvärme. Utrustning i undercentral från c:a 2002.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer, nybytta och från c:a 1985. Luftburen värme i vissa utrymmen.
VA installationer:	Avlopp av plast (smärre delar under nedersta bjälklag av gjutjärn), varm- och kallvatten i huvudsak av alupex.
El:	I huvudsak nya, jordade installationer. Gemensam elmätning i lägenheter/hotellrum.
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeväxling. 2 luftbehandlingsaggregat.
TV/Data/Telefoni:	Fibernet/ Cat 6. Bredband, TV och Ip-telefoni via vald leverantör.
Hiss	En hydraulhiss för 8 personer, 630 kg. Installationer från 2012 i gott skick. Inget åtgärdsbehov. Hissen är godkänd och besiktigad till mars 2017.

Lägenheternas antal, storlek och upplåtelseform framgår av punkt 9.

Rättigheter

Se fastighetsfakta.

3. Försäkring

Bostadsrättsföreningen kommer att fullvärdeförsäkra fastigheten från och med tillträdesdagen.

4. Taxeringsvärde 2017

Stockholm Slagteglet 2

		Mark	Byggnad
Bostäder	11 851 000	2 851 000	9 000 000
Lokaler			
Summa	11 851 000	2 851 000	9 000 000

5. Anskaffningskostnad

Förvärvskostnad	151 750 000
Lagfart och pantbrevskostnad	2 277 075
Ombildningskostnad	222 925
Repfond/kassa	100 000
Summa	154 350 000

6a. Finansieringsplan

Insatser	79 155 700
Upplåtelseavgifter	51 194 300
Lån	24 000 000
Summa	154 350 000

6b. Låneförteckning

Långivare	Lånebelopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amort (kr)	Löptid
Swedbank	12 000 000	1,81%	217 200	0	3-år
Swedbank	12 000 000	2,30%	276 000	24 000	5-år
	24 000 000	2,06%	493 200	24 000	

7. Beräkning av föreningens årliga intäkter

Årsavgifter	2 482 000
Hyra förråd, kontor och gemensamhetsutrymmen	600 000
Hyra 22 st parkeringsplatser 1.000 kr/månad*. (*50% uthyminingsgrad antagen)	132 000
Summa	3 214 000

8a. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader		
Ränta	493 200	
Amortering	24 000	
Skatter/Avgifter		
Fastighetsskatt 1%	118 510	
Avsättning till fond för yttre underhåll	100 000	
Avskrivning möbler och inredning 10% av inköp 4 000 000 kr	400 000	
Övrigt		
Tvätt linne och handdukar, veckovis städning av hotellrum	840 000	
Administration reception mm enligt avtal med hotelloperatör	480 000	
Botellavgift avseende marknadsföring och branding	82 000	
Drift och underhåll		
Värme	180 000	180 000
El	165 000	165 000
Vatten	50 000	50 000
Fastighetsskötsel	20 000	20 000
Sophämtning	25 000	25 000
Löpande underhåll	60 000	60 000
Försäkring	30 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	40 000	40 000
Styrelsearvode, revision	20 000	20 000
Övriga kostnader	86 290	86 290
Summa	3 214 000	676 290

8b. Inkomstskatteberäkning

Föreningen utgör ett oäkta bostadsföretag och ska betala inkomstskatt på eventuell vinst

Beräknad vinst

0

9. Lägenhetsförteckning

Lgh. nr	Rum nr	Boyta kvm	Plan	Insatser kr	Upplåtelse- avgift kr	Årsavgift	Månads- avgift	Andelstal
1	Rum 101	9,5	1	724 059	175 941	22 704	1 892	0,915%
2	Rum 102	9,5	1	723 713	176 287	22 693	1 891	0,914%
3	Rum 103	9,5	1	724 059	175 941	22 704	1 892	0,915%
4	Rum 104	14,5	1	896 838	303 162	28 121	2 343	1,133%
5	Rum 105	9,5	1	724 059	175 941	22 704	1 892	0,915%
6	Rum 106	9,5	1	724 059	175 941	22 704	1 892	0,915%
7	Rum 107	9,5	1	724 059	175 941	22 704	1 892	0,915%
8	Rum 201	15,5	2	931 394	568 606	29 205	2 434	1,177%
9	Rum 202	15	2	914 116	585 884	28 663	2 389	1,155%
10	Rum 203	20,5	2	1 104 173	795 827	34 622	2 885	1,395%
11	Rum 204	19,0	2	1 052 339	1 147 661	32 997	2 750	1,329%
12	Rum 205	19,0	2	1 052 339	1 147 661	32 997	2 750	1,329%
13	Rum 206	19,0	2	1 052 339	1 147 661	32 997	2 750	1,329%
14	Rum 207	14,5	2	896 838	603 162	28 121	2 343	1,133%
15	Rum 208	12,5	2	827 726	672 274	25 954	2 163	1,046%
16	Rum 209	12,5	2	827 726	672 274	25 954	2 163	1,046%
17	Rum 210	30,0	2	1 432 453	1 067 547	44 916	3 743	1,810%
18	Rum 211	25,0	2	1 259 674	890 326	39 498	3 292	1,591%
19	Rum 212	14,5	2	896 838	403 162	28 121	2 343	1,133%
20	Rum 213	12,0	2	810 448	389 552	25 412	2 118	1,024%
21	Rum 214	14,0	2	879 560	420 440	27 579	2 298	1,111%
22	Rum 215	14,5	2	896 838	703 162	28 121	2 343	1,133%
23	Rum 216	15,0	2	914 116	885 884	28 663	2 389	1,155%
24	Rum 217	15,5	2	931 394	868 606	29 205	2 434	1,177%
25	Rum 218	16,5	2	965 950	934 050	30 288	2 524	1,220%
26	Rum 219	9,5	2	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
27	Rum 220	12,0	2	810 448	389 552	25 412	2 118	1,024%
28	Rum 221	9,5	2	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
29	Rum 222	9,5	2	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
30	Rum 223	9,5	2	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
31	Rum 224	11,5	2	793 171	356 829	24 871	2 073	1,002%
32	Rum 225	15,0	2	914 116	585 884	28 663	2 389	1,155%
33	Rum 226	23,0	2	1 190 563	709 437	37 331	3 111	1,504%
34	Rum 227	10,0	2	741 337	358 663	23 245	1 937	0,937%
35	Rum 228	19,0	2	1 052 339	747 661	32 997	2 750	1,329%
36	Rum 229	22,0	2	1 156 007	843 993	36 248	3 021	1,460%
37	Rum 230	19,0	2	1 052 339	747 661	32 997	2 750	1,329%
38	Rum 231	9,5	2	724 059	375 941	22 704	1 892	0,915%
39	Rum 301	15,5	3	931 394	568 606	29 205	2 434	1,177%
40	Rum 302	14,5	3	896 838	703 162	28 121	2 343	1,133%
41	Rum 303	20,5	3	1 104 173	695 827	34 622	2 885	1,395%
42	Rum 304	18,5	3	1 035 061	714 939	32 455	2 705	1,308%
43	Rum 305	19,0	3	1 052 339	1 047 661	32 997	2 750	1,329%
44	Rum 306	19,0	3	1 052 339	697 661	32 997	2 750	1,329%
45	Rum 307	15,0	3	914 116	485 884	28 663	2 389	1,155%
46	Rum 308	34,0	3	1 570 677	929 323	49 250	4 104	1,984%

Lgh. nr	Rum nr	Boyta kvm	Plan	Insatser kr	Upplåtelse- avgift kr	Årsavgift	Månads- avgift	Andelstal
47	Rum 310	23,0	3	1 190 563	1 009 437	37 331	3 111	1,504%
48	Rum 311	24,0	3	1 225 118	774 882	38 415	3 201	1,548%
49	Rum 312	22,0	3	1 156 007	843 993	36 248	3 021	1,460%
50	Rum 314	14,0	3	879 560	620 440	27 579	2 298	1,111%
51	Rum 315	14,5	3	896 838	603 162	28 121	2 343	1,133%
52	Rum 316	15,0	3	914 116	585 884	28 663	2 389	1,155%
53	Rum 317	15,0	3	914 116	585 884	28 663	2 389	1,155%
54	Rum 318	11,0	3	775 893	424 107	24 329	2 027	0,980%
55	Rum 319	9,5	3	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
56	Rum 320	13,0	3	845 004	254 996	26 496	2 208	1,068%
57	Rum 321	9,5	3	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
58	Rum 322	10,0	3	741 337	258 663	23 245	1 937	0,937%
59	Rum 323	9,5	3	724 059	275 941	22 704	1 892	0,915%
60	Rum 324	11,5	3	793 171	206 829	24 871	2 073	1,002%
61	Rum 325	15,0	3	914 116	685 884	28 663	2 389	1,155%
62	Rum 326	23,0	3	1 190 563	1 109 437	37 331	3 111	1,504%
63	Rum 327	9,5	3	724 059	375 941	22 704	1 892	0,915%
64	Rum 328	20,0	3	1 086 895	713 105	34 081	2 840	1,373%
65	Rum 329	21,5	3	1 138 729	861 271	35 706	2 975	1,439%
66	Rum 330	19,0	3	1 052 339	747 661	32 997	2 750	1,329%
67	Rum 331	9,5	3	724 059	375 941	22 704	1 892	0,915%
68	Rum 401	19,0	4	1 052 339	647 661	32 997	2 750	1,329%
69	Rum 402	19,0	4	1 052 339	297 661	32 997	2 750	1,329%
70	Rum 403	24,0	4	1 225 118	374 882	38 415	3 201	1,548%
71	Rum 404	88,0	4	3 436 692	3 263 308	107 761	8 980	4,342%
72	Rum 405	13,0	4	845 004	454 996	26 496	2 208	1,068%
73	Rum 406	15,0	4	914 116	485 884	28 663	2 389	1,155%
74	Rum 407	14,5	4	896 838	703 162	28 121	2 343	1,133%
75	Rum 408	16,5	4	965 950	534 050	30 288	2 524	1,220%
76	Rum 409	15,5	4	931 394	468 606	29 205	2 434	1,177%
77	Rum 410	17,5	4	1 000 506	949 494	31 372	2 614	1,264%
78	Rum 411	18,0	4	1 017 783	982 217	31 914	2 659	1,286%
79	Rum 412	16,0	4	948 672	651 328	29 746	2 479	1,198%
80	Rum 413	20,0	4	1 086 895	913 105	34 081	2 840	1,373%
81	Rum 414	14,0	4	879 560	720 440	27 579	2 298	1,111%
82	Rum 415	11,5	4	793 171	556 829	24 871	2 073	1,002%
		1351,5		79 155 700	51 194 300	2 482 000		100,000%

I årsavgiften ingår:

Serviceavgift till hotelloperatören avseende kostnader för administration, reception m.m.

Tvätt av sänglinne och handdukar samt veckovis städning

Kostnad avseende marknadsföring och branding

Avskrivning inventarier/möbler vilka tillhandahålls av Föreningen

10. Ekonomisk prognos

Antaganden: Oförändrad ränta och årlig inflation på 2,00 %

År 1 = 2017

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<i>Årliga intäkter</i>							
Årsavgifter	2 482 000	2 510 433	2 539 444	2 569 045	2 599 248	2 630 065	2 793 797
Hyra lokaler	600 000	612 000	624 240	636 725	649 459	662 448	731 397
Hyra parkeringplatser	132 000	134 640	137 333	140 079	142 881	145 739	160 907
Summa	3 214 000	3 257 073	3 301 017	3 345 849	3 391 588	3 438 252	3 686 101
<i>Årliga kostnader</i>							
<i>Kapitalkostnader</i>							
Ränta	493 200	492 707	492 214	491 720	491 227	490 734	488 268
Amortering	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000
<i>Skatter/Avgifter</i>							
Fastighetsskatt 1%	118 510	118 510	118 510	118 510	118 510	118 510	118 510
<i>Avsättning till fond för yttre underhåll</i>	100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	121 899
<i>Avskrivning möbler och inredning 10%</i>	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000
<i>Övrigt</i> Tvätt, veckovis städning av hotellrum	840 000	856 800	873 936	891 415	909 243	927 428	1 023 955
Adm reception mm hotelloperatör	480 000	489 600	499 392	509 380	519 567	529 959	585 117
Botellavgift avseende marknadsföring	82 000	83 640	85 313	87 019	88 759	90 535	99 958
<i>Drift och underhåll</i>							
Värme	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735	219 419
El	165 000	168 300	171 666	175 099	178 601	182 173	201 134
Vatten	50 000	51 000	52 020	53 060	54 122	55 204	60 950
Fastighetsskötsel	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380
Sophämtning	25 000	25 500	26 010	26 530	27 061	27 602	30 475
Löpande underhåll	60 000	61 200	62 424	63 672	64 946	66 245	73 140
Försäkring	30 000	30 600	31 212	31 836	32 473	33 122	36 570
Ekonomisk förvaltning	40 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	48 760
Styrelsearvode, revision	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380
Övriga kostnader	86 290	88 016	89 776	91 572	93 403	95 271	105 187
Summa	3 214 000	3 257 073	3 301 017	3 345 849	3 391 588	3 438 252	3 686 101

11. Känslighetsanalys

Beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer. I känslighetsanalysen har bortsetts ifrån förändrade ränteintäkter.

År 1 = 2017

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Dagens inflationsnivå (2%) och:							
Dagens räntenivå (2,06%)	2 482 000	2 510 433	2 539 444	2 569 045	2 599 248	2 630 065	2 793 797
Dagens räntenivå +1 %	2 482 000	2 750 433	2 779 444	2 808 805	2 838 768	2 869 345	3 031 877
Dagens räntenivå +2 %	2 482 000	2 990 433	3 019 444	3 048 565	3 078 288	3 108 625	3 269 957
Dagens räntenivå -1%	2 482 000	2 270 433	2 299 444	2 329 285	2 359 728	2 390 785	2 555 717
Dagens räntenivå -2 %	2 482 000	2 030 433	2 059 444	2 089 525	2 120 208	2 151 505	2 317 637
Dagens räntenivå (2,06 %) och							
Dagens inflationsnivå +1 %	2 482 000	2 531 641	2 560 967	2 590 891	2 621 422	2 652 574	2 818 085
Dagens inflationsnivå +2 %	2 482 000	2 552 849	2 582 491	2 612 736	2 643 596	2 675 083	2 842 372
Dagens inflationsnivå -1 %	2 482 000	2 489 225	2 517 920	2 547 199	2 577 074	2 607 556	2 769 510

12. Underhållsbehov

På fastigheten uppförd byggnad har genomgått omfattande ombyggnation 2016-2017. Det föreligger inget renoveringsbehov. Underhållsbehov för den kommande 10-års perioden, utöver normal drift och skötsel, bedöms till c:a 270.000 kr.

Löpande, årliga småreparationer utöver underhållsplan bedöms till c:a 75.000 kr.

Kostnader för underhållsbehov planeras att finansieras med fonderade medel. Föreningen förutsätts avsätta medel årligen till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna.

Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan.

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

- A Bostadsrättsinnehavarna skall inbetala insatser. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadsrättens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.
- B Föreningen kommer att utgöra ett oäkta bostadsföretag. Föreningen ska redovisa mervärdesskatt och beskatta eventuell vinst med 22%. Det innebär även konsekvenser för bostadsrättsinnehavarna i Föreningen avseende exempelvis reavinstbeskattning, mervärdesskatt samt inkomstskatt. (se Föreningens stadgar samt www.katteverket.se)

Varje Bostadsrättshavare är skyldig att:

1. bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet och vara registrerad för mervärdesskatt;
 2. teckna och vidmakthålla uthyrningsavtal med Föreningen varigenom Bostadsrättshavaren hyr ut sin Bostadsrätt till Föreningen;
 3. godkänna att Föreningen hyr ut Bostadsrätten till ett hotelloperatörsföretag för uthyrning i hotellverksamhet till hotellkunder; samt
 4. avstå från att stadigvarande bosätta sig i Bostadsrätten.
- D De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bl.a. framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm

Bostadsrättsföreningen Voltagården

.....
Ella Bringle

.....
Olle Larsson

.....
Peter Strate

Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Voltagården, med orgnr. 769633-6978, 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.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 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.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka driftkostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och avsättning för yttre underhåll kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll och att de boende svarar för det inre underhållet bedömer vi planen som hållbar.

Vidare intygas att förutsättningarna enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda. Enligt planen kommer det på föreningens fastighet att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder. Som underlag för bedömningen av den ekonomiska planen har handlingar enligt nedan genomgått.

Stockholm 2017- -

Stockholm 2017- -

Ulf Bergdahl

Anders Berg

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

Förteckning över handlingar som funnits tillgängliga vid intygsgivningen av denna ekonomiska plan.

- Registreringsbevis
- Stadgar
- Utdrag ur fastighetsregistret
- Värdering av lägenheter
- Köpekontrakt
- Besiktningsprotokoll
- Garanti osålda lägenheter
- Ränteindikation Swedbank
- Uthyrningsavtal jämte bilagor bostadsrätthavare/bostadsrättsförening
- Avtal jämte bilagor bostadsrättsförening/hotelloperatör