

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Brf Tingsterrassen

Org. nr. 769632-0915

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608469

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	2
1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning	3
1.4 Gemensamma anordningar	3
1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta	3
1.6 Försäkringar	3
1.7 Taxeringsvärde	4
2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING	4
3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN	4
4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN	4
5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	4
6. FINANSIERINGSPLAN	5
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	5
7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	5
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	5
8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.	6
8.1. NYCKELTAL	8
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9
10. INTYG	10

Bilaga 1 Prognos

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608470

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen med org.nr 769632-0915, som registrerats hos Bolagsverket den 2016-04-18 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

1. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Beteckning: Tingsbacken 1
Kommun: Botkyrka
Upplåtelseform: Äganderätt
Markareal: 3.153 kvm

Planer, Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
Ytvattenskydd: Östra Mälaren	Laga kraft: 2008-11-25	0125-P08/1125 Obj.nr: 2026890 01LST 5210-2001-65713
Rättigheter	Ändamål	Beteckning
Officialnyttjanderätt: Last	Tele	01-IM7-48/2018.1
Ledningsrätt: Last	Vatten och avlopp	0127-16/22.1
Ledningsrätt: Last	Fjärrvärme	0127-16/22.3
Ledningsrätt: Last	Fjärrvärme	0127-16/22.4

1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

På fastigheten kommer det att finnas 2 stycken lamellhus och ett punkthus. Husen kommer att inrymma totalt 124 stycken lägenheter varav ett gruppboende om 455 kvm. Det kommer att finnas 9 stycken parkeringsplatser varav 2 stycken kommer att vara avsedda för bilpool. Bostadsrättsföreningen kommer även ha tillgång till 9 stycken garageplatser.

Byggnadsår: 2016
Grundläggning: Bottenplatta av platsgjuten betong, packad sprängbotten samt pålar till berg.
Stomme: Prefabricerade väggar, bjälklag och trappor i betong.
Balkong: Prefabricerade betongelement. Räckan i aluminium med skärmar i perforerad plåt.
Yttervägg: Prefabricerade betongelement.
Fasad: Betong och träpanel i entréindrag, entrébalkong
Tak: Plåt
Fönster: 3-glas fönster

Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med återvinning (FTX-system)
Vatten och avlopp:	Kommunalt
Hiss:	I varje trapphus

1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

124 stycken bostadslägenheter med kök och våtrum, se avsnitt 8.

Bostadsyta	5.346 m ²
Lokalyta	544 m ²
Total yta	5.890 m ²

Köksinredning:	Modern skåpsinredning, diskho, kyl/frys, induktionshäll, inbyggingsugn, diskmaskin och mikro. Golv belagda med parkett.
Badrum, entréplan:	Tvättställ, vägghängd wc, dusch och kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel.
Golvbeläggning:	Parkett i övriga rum.

1.4 Gemensamma anordningar mm

Bostadsrättsföreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med de två närliggande bostadsrättsföreningarna, Brf Tingseken och Brf Tingshöjden, avseende garage och grönområden. Garaget kommer att inrymma ca 102 stycken platser varav 12 stycken kommer att vara avsedda för bilpool. Bostadsrättsföreningen kommer att ha tillgång till 18 platser varav 9 kommer tillhöra bilpoolen.

Förråd finns inom lägenheterna men i låghuset finns förråd av nätväggar i källaren. Det kommer även att finnas cykel-, barnvagns och rullstolsförråd i källaren.

Föreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutning av fastigheten och installation av bredbandsnät. Avsikten är att de markfria kanalerna ska ingå i månadsavgiften men att de boende därutöver kan teckna individuella avtal med leverantören.

1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

De tre huskropparna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608472

1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2016-2018, har taxeringsvärdet uppskattats till 65.987.000 kronor varav lokaler 387.000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som hyreshus med värdeår 2016. P g a att byggnaderna är nyproducerade, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriade från kommunal fastighetsavgift i femton år.

2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under december år 2017. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt fr o m det datum föreningens ekonomiska plan registrerats.

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETERNA

Fastighetsförvärvet sker genom att föreningen förvärvar aktierna i det bolag som äger Botkyrka Tingsbacken 1. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. En del av fastigheten Botkyrka Albyberget 5, ca 233 kvm, kommer att inregleras i föreningen. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Markförvärv och köpeskilling aktier	91.877.696 kr
Entreprenad- och byggherrekostnader	194.440.304 kr
Uppskattad momsrestitution	- 500.000 kr
Dispositionsfond = Ing balans	50.000 kr
Summa	285.868.000 kr, vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 285.868.000 kr, i en garantiutfästelse från Titania Tingstorget AB, (559026-9899). Titania Tingstorget AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608473

6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade lån, säkerhet för lånen utgörs av pantbrev	90.882.000 kr
Upplåtelseavgift	38.997.200 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	155.988.800 kr
Finansiering av anskaffningskostnaden	<u>285.868.000 kr</u>

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria.

7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning. Föreningen avser att göra linjär avskrivning med 0,5% då inre underhåll åligger bostadsrättshavarna samt att fastigheterna löpande renoveras genom avsättningar och ianspråktagande av dispositionsfond. Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor och avsättning till yttre underhållsfond.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad	1.999.404 kr
Amortering	0 kr
Driftkostnader uppskattade	1.641.222 kr
Administration och försäkring	230.000 kr
Löpande underhåll o fghskötsel	593.000 kr
Vatten- och värmekostnader	546.222 kr
Renhållning och fastighetsel	187.000 kr
Fiber, kabel-tv	85.000 kr
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	3.870 kr
Övriga kostnader	524.744 kr
Avsättning till reparationsfond	<u>267.196 kr</u>
Summa kostnader	4.436.436 kr

* Bindningstiden för lånet avses att mixas till en genomsnittsränta om 2,20%, vilket motsvarar en femårsränta enligt erhållen bankoffert. Kredittiden motsvarar lånets bindningstid.

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hyra garageplatser (9 platser, 520 kr/kvm, vakans 5%)	53.352 kr
Hyra parkeringsplatser (7 platser, 280 kr/kvm)	23.520 kr
Årsavgifter medlemmar	<u>4.359.564 kr</u>
	4.436.436 kr

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Hus	Lägenhet nr	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Upplåtelse-avgift kr	Insats +upplåtelse-avgift kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	01-1002	455	16,5444%	8 470 400	2 117 600	10 588 000	721 265	60 105
1	01-1102	50	0,8602%	1 288 000	322 000	1 610 000	37 500	3 125
1	01-1103	30	0,5161%	892 000	223 000	1 115 000	22 500	1 875
1	01-1104	36	0,6193%	1 024 000	256 000	1 280 000	27 000	2 250
1	01-1105	36	0,6193%	1 024 000	256 000	1 280 000	27 000	2 250
1	01-1106	30	0,5161%	852 000	213 000	1 065 000	22 500	1 875
1	01-1201	30	0,5161%	900 000	225 000	1 125 000	22 500	1 875
1	01-1202	36	0,6193%	1 008 000	252 000	1 260 000	27 000	2 250
1	01-1203	36	0,6193%	1 008 000	252 000	1 260 000	27 000	2 250
1	01-1204	30	0,5161%	860 000	215 000	1 075 000	22 500	1 875
1	01-1205	30	0,5161%	860 000	215 000	1 075 000	22 500	1 875
1	01-1206	36	0,6193%	1 088 000	272 000	1 360 000	27 000	2 250
1	01-1207	36	0,6193%	1 088 000	272 000	1 360 000	27 000	2 250
1	01-1208	30	0,5161%	900 000	225 000	1 125 000	22 500	1 875
1	01-1301	30	0,5161%	948 000	237 000	1 185 000	22 500	1 875
1	01-1302	36	0,6193%	1 064 000	266 000	1 330 000	27 000	2 250
1	01-1303	36	0,6193%	1 064 000	266 000	1 330 000	27 000	2 250
1	01-1304	30	0,5161%	908 000	227 000	1 135 000	22 500	1 875
1	01-1305	30	0,5161%	908 000	227 000	1 135 000	22 500	1 875
1	01-1306	36	0,6193%	1 144 000	286 000	1 430 000	27 000	2 250
1	01-1307	36	0,6193%	1 144 000	286 000	1 430 000	27 000	2 250
1	01-1308	30	0,5161%	948 000	237 000	1 185 000	22 500	1 875
1	01-1401	30	0,5161%	996 000	249 000	1 245 000	22 500	1 875
1	01-1402	36	0,6193%	1 120 000	280 000	1 400 000	27 000	2 250
1	01-1403	36	0,6193%	1 120 000	280 000	1 400 000	27 000	2 250
1	01-1404	30	0,5161%	956 000	239 000	1 195 000	22 500	1 875
1	01-1405	30	0,5161%	956 000	239 000	1 195 000	22 500	1 875
1	01-1406	36	0,6193%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 000	2 250
1	01-1407	36	0,6193%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 000	2 250
1	01-1408	30	0,5161%	996 000	249 000	1 245 000	22 500	1 875
1	01-1501	30	0,5161%	1 044 000	261 000	1 305 000	22 500	1 875
1	01-1502	36	0,6193%	1 184 000	296 000	1 480 000	27 000	2 250
1	01-1503	36	0,6193%	1 184 000	296 000	1 480 000	27 000	2 250
1	01-1504	30	0,5161%	1 004 000	251 000	1 255 000	22 500	1 875
1	01-1505	30	0,5161%	1 004 000	251 000	1 255 000	22 500	1 875
1	01-1506	36	0,6193%	1 264 000	316 000	1 580 000	27 000	2 250
1	01-1507	36	0,6193%	1 264 000	316 000	1 580 000	27 000	2 250
1	01-1508	30	0,5161%	1 044 000	261 000	1 305 000	22 500	1 875
1	01-1601	98	1,5896%	2 853 600	713 400	3 567 000	69 300	5 775
1	01-1602	98	1,5896%	2 893 600	723 400	3 617 000	69 300	5 775
1	01-1603	98	1,5896%	2 933 600	733 400	3 667 000	69 300	5 775
1	01-1604	98	1,5896%	3 013 600	753 400	3 767 000	69 300	5 775
2	02-1002	45	0,7742%	1 080 000	270 000	1 350 000	33 750	2 813
2	02-1004	24	0,4129%	780 000	195 000	975 000	18 000	1 500
2	02-1006	24	0,4129%	780 000	195 000	975 000	18 000	1 500
2	02-1008	27	0,4645%	880 000	220 000	1 100 000	20 250	1 688

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608475

2	02-1101	62	1,0311%	1 560 000	390 000	1 950 000	44 950	3 746
2	02-1102	37	0,6365%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 750	2 313
2	02-1103	42	0,7225%	1 140 000	285 000	1 425 000	31 500	2 625
2	02-1104	37	0,6365%	1 040 000	260 000	1 300 000	27 750	2 313
2	02-1105	37	0,6365%	1 040 000	260 000	1 300 000	27 750	2 313
2	02-1106	29	0,4989%	840 000	210 000	1 050 000	21 750	1 813
2	02-1107	25	0,4301%	960 000	240 000	1 200 000	18 750	1 563
2	02-1108	45	0,7742%	1 200 000	300 000	1 500 000	33 750	2 813
2	02-1109	37	0,6365%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 750	2 313
2	02-1110	37	0,6365%	1 040 000	260 000	1 300 000	27 750	2 313
2	02-1111	41	0,7053%	1 120 000	280 000	1 400 000	30 750	2 563
2	02-1201	62	1,0311%	1 680 000	420 000	2 100 000	44 950	3 746
2	02-1202	37	0,6365%	1 160 000	290 000	1 450 000	27 750	2 313
2	02-1203	42	0,7225%	1 200 000	300 000	1 500 000	31 500	2 625
2	02-1204	37	0,6365%	1 160 000	290 000	1 450 000	27 750	2 313
2	02-1205	37	0,6365%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 750	2 313
2	02-1206	30	0,5161%	920 000	230 000	1 150 000	22 500	1 875
2	02-1207	45	0,7742%	1 160 000	290 000	1 450 000	33 750	2 813
2	02-1208	45	0,7742%	1 240 000	310 000	1 550 000	33 750	2 813
2	02-1209	37	0,6365%	1 160 000	290 000	1 450 000	27 750	2 313
2	02-1210	37	0,6365%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 750	2 313
2	02-1211	41	0,7053%	1 200 000	300 000	1 500 000	30 750	2 563
2	02-1301	62	1,0311%	1 800 000	450 000	2 250 000	44 950	3 746
2	02-1302	37	0,6365%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 750	2 313
2	02-1303	42	0,7225%	1 260 000	315 000	1 575 000	31 500	2 625
2	02-1304	37	0,6365%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 750	2 313
2	02-1305	37	0,6365%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 750	2 313
2	02-1306	30	0,5161%	1 000 000	250 000	1 250 000	22 500	1 875
2	02-1307	45	0,7742%	1 280 000	320 000	1 600 000	33 750	2 813
2	02-1308	45	0,7742%	1 200 000	300 000	1 500 000	33 750	2 813
2	02-1309	37	0,6365%	1 140 000	285 000	1 425 000	27 750	2 313
2	02-1310	37	0,6365%	1 060 000	265 000	1 325 000	27 750	2 313
2	02-1311	41	0,7053%	1 160 000	290 000	1 450 000	30 750	2 563
2	02-1401	62	1,0311%	1 880 000	470 000	2 350 000	44 950	3 746
2	02-1402	37	0,6365%	1 240 000	310 000	1 550 000	27 750	2 313
2	02-1403	42	0,7225%	1 320 000	330 000	1 650 000	31 500	2 625
2	02-1404	37	0,6365%	1 240 000	310 000	1 550 000	27 750	2 313
2	02-1405	37	0,6365%	1 240 000	310 000	1 550 000	27 750	2 313
2	02-1406	31	0,5333%	1 080 000	270 000	1 350 000	23 250	1 938
2	02-1407	45	0,7742%	1 360 000	340 000	1 700 000	33 750	2 813
2	02-1501	62	1,0311%	1 800 000	450 000	2 250 000	44 950	3 746
2	02-1502	37	0,6365%	1 220 000	305 000	1 525 000	27 750	2 313
2	02-1503	42	0,7225%	1 280 000	320 000	1 600 000	31 500	2 625
2	02-1504	37	0,6365%	1 220 000	305 000	1 525 000	27 750	2 313
2	02-1505	37	0,6365%	1 220 000	305 000	1 525 000	27 750	2 313
2	02-1506	30	0,5161%	1 020 000	255 000	1 275 000	22 500	1 875
2	02-1507	45	0,7742%	1 340 000	335 000	1 675 000	33 750	2 813
3	03-1005	24	0,4129%	780 000	195 000	975 000	18 000	1 500
3	03-1007	24	0,4129%	780 000	195 000	975 000	18 000	1 500
3	03-1009	24	0,4129%	780 000	195 000	975 000	18 000	1 500
3	03-1011	28	0,4817%	808 000	202 000	1 010 000	21 000	1 750
3	03-1101	54	0,9290%	1 440 000	360 000	1 800 000	40 500	3 375

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090608476

3	03-1102	36	0,6193%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 000	2 250
3	03-1103	24	0,4129%	840 000	210 000	1 050 000	18 000	1 500
3	03-1104	45	0,7742%	1 200 000	300 000	1 500 000	33 750	2 813
3	03-1105	36	0,6193%	1 080 000	270 000	1 350 000	27 000	2 250
3	03-1106	36	0,6193%	1 080 000	270 000	1 350 000	27 000	2 250
3	03-1107	42	0,7225%	1 140 000	285 000	1 425 000	31 500	2 625
3	03-1201	54	0,8980%	1 560 000	390 000	1 950 000	39 150	3 263
3	03-1202	36	0,6193%	1 140 000	285 000	1 425 000	27 000	2 250
3	03-1203	45	0,7742%	1 200 000	300 000	1 500 000	33 750	2 813
3	03-1204	45	0,7742%	1 240 000	310 000	1 550 000	33 750	2 813
3	03-1205	36	0,6193%	1 140 000	285 000	1 425 000	27 000	2 250
3	03-1206	36	0,6193%	1 140 000	285 000	1 425 000	27 000	2 250
3	03-1207	42	0,7225%	1 200 000	300 000	1 500 000	31 500	2 625
3	03-1301	54	0,8980%	1 640 000	410 000	2 050 000	39 150	3 263
3	03-1302	36	0,6193%	1 180 000	295 000	1 475 000	27 000	2 250
3	03-1303	45	0,7742%	1 240 000	310 000	1 550 000	33 750	2 813
3	03-1304	45	0,7742%	1 240 000	310 000	1 550 000	33 750	2 813
3	03-1305	36	0,6193%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 000	2 250
3	03-1306	36	0,6193%	1 100 000	275 000	1 375 000	27 000	2 250
3	03-1307	42	0,7225%	1 140 000	285 000	1 425 000	31 500	2 625
3	03-1401	54	0,8980%	1 760 000	440 000	2 200 000	39 150	3 263
3	03-1402	36	0,6193%	1 220 000	305 000	1 525 000	27 000	2 250
3	03-1403	45	0,7742%	1 280 000	320 000	1 600 000	33 750	2 813
3	03-1501	54	0,8980%	1 680 000	420 000	2 100 000	39 150	3 263
3	03-1502	36	0,6193%	1 200 000	300 000	1 500 000	27 000	2 250
3	03-1503	45	0,7742%	1 240 000	310 000	1 550 000	33 750	2 813
		5 346	100,00%	155 988 800	38 997 200	194 986 000	4 359 564	363 297

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, tele/kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej årsavgifter ovan. Kostnad för hushållsel uppskattas till 400 kr/mån. Lägenhet 1002 i hus 1 är ett gruppboende om 455 kvm.

8.1 Nyckeltal

Insats	36.473 kr/kvm
Driftkostnad inkl rep.fond	357 kr/kvm
Årsavgift	815 kr/kvm

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN

2016090804988

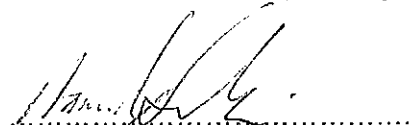
9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

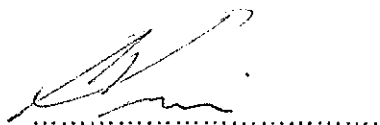
Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm 2016-08-05

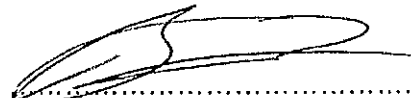
Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen



Hamid Ghahremani



Mats Janson



Björn Isaksson

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen, org. nr 769632-0915, dat 2016-08-05, 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.

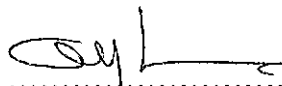
De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna.

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 2016-09-01



.....
Ole Lien



.....
Alf Larsson

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

Förteckning över handlingar som, förutom den ekonomiska planen, granskats:

Stadgar och registreringsbevis
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsdataregister
Totalentreprenadkontrakt, 2016-08-06
Köpebrev och intyg om transportköp 2016-08-05
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor 2016-08-05
Plan- och fasadritningar
Situationsplan
Bankoffert SBAB 2016-04-18
Beräkning taxeringsvärde
Garanti och utfästelse avseende slutlig anskaffningskostnad och ev. osålda bostadsrätter 2016-08-05
Specifikation anskaffningskostnad
Överenskommelse om fastighetsreglering
Gestaltningprogram

