

**Ekonomisk plan för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**BOKLOK MITTPUNKTEN**

**HÖÖRS KOMMUN**

ORG NR 769638-6114

**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
F. Nyckeltal	9
G. Ekonomisk prognos	10
H. Känslighetsanalys	11
I. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Mittpunkten, som registrerats hos bolagsverket 17 april 2020, 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 i november månad 2021. Inflyttning beräknas ske i februari månad 2022.

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 september 2021.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 28 januari 2021.

Bygglov beviljades den 11 november 2020. Startbesked erhöles den 24 december 2020 för Pepparoten 1 och den 1 januari 2021 för Vitlöken 1.

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. BESKRIVNINGEN AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Pepparroten 1, Höörs kommun Vitulöken 1, Höörs kommun
Adress:	Koriandervägen 16 A-E, 18 A-D, 20 A-C, 22 A-G, 243 40 Höör
Fastigheternas areal:	Vitulöken 1, 3 535 kvm Pepparroten 1, 1 326 kvm
Bostadsarea:	ca 2 223 kvm
Antal bostadslägenheter:	19 radhuslägenheter
Husets utformning:	Fyra huskroppar med sammanlagt 19 lägenheter. Varje lägenhet har ett kallförråd på egen tomt. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Servitut och ledningsrätter

Servitut:	Föreningen kommer ingå ett servitutsavtal med ändamål för ledningar för fiber, generell eltillförsel och el till laddstolpar. Föreningen äger den härskande fastigheten.
Ledningsrätt:	Ledningsrätt för starkström belastar Vitlöken 1.  Den fasta egendomen kommer att belastas av det som erfordras för ordnande av väg-, el-, tele-, kabel-TV-, värme-, vatten- och avloppsfrågor inom kvarteret eller som följer av statliga eller kommunala myndigheters föreskrifter.

### Gemensamma anordningar

Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump med värmeåtervinning. Vattenburen värme till radiatorer placerade under fönster samt elektrisk komfortvärme i hallen.
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft hämtas utifrån via ventiler i ytterväggen. Luften i bostaden sugas in i husets kanalsystem och via ventiler i kök och badrum transporteras till frånluftsvärmepumpen, som återvinner den uppvärmda rumsluften.
El:	Fasadmätarskåp inklusive egen mätare placeras infällt i yttervägg och omfattar respektive bostad invändigt och utvändigt samt eget förråd (hushållsel). Serviscentral är placerad vid gemensam komplementbyggnad och betjänar fastighetsdrift (fastighetsel). Föreningen har en egen mätare för fastighetselen.
Vatten/avlopp:	Inkommande vatten ansluts till kommunal ledning med centralmätare placerad i vattenmätarbrunn för Vitlöken 1, samt vattenmätarkonsol i komplementbyggnad för Pepparroten 1. Individuell undermätning i respektive hus. Spillvatten och dagvatten ansluts till kommunal ledning. Lokalt omhändertagande av del av dagvatten i fördröjningsmagasin.
Sophantering:	Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer och genom både hushållskärl placerade i anslutning till vissa bostäder och större uppsamlingskärl i gemensamt miljöhus med möjlighet till fraktionsdelning av hushållsavfall.
TV/data/telefoni:	Fiber är framdraget till respektive hus. Medlemmarna tecknar egna abonnemang via leverantörens tjänsteleverantörer.
Förråd:	Varje lägenhet har ett friliggande kallförråd som är placerat på baksidan av huset.

Parkering: 24 st parkeringsplatser varav 3 hcp. Varje lägenhet får tillgång till en parkeringsplats.

Gemensamma ytor: Föreningen har ett gemensamt miljöhus.

### **Kortfattad byggnadsbeskrivning huvudbyggnad:**

Grundläggning: Balkgrund med mellanliggande isolering.

Stomme: Volymelement av träregelstomme.

Fasader: Träpanel.

Väggar: Träregelstomme med gipsskivor(innervägg).

Innertak: Innertak av takskeivor.

Takkonstruktion: Bärverk av trä med takbeklädning av betongtakpannor.

Dörrar: Ytterdörr i målat trä med isolerruta med klarglas.

Fönster: 3-glas isolerruta. Målade fönster i trä och aluminium.

Tvätt: Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin samt förberett för torktumlare.

Entrédäck, altan: Entrédäck och altaner med trätrall.

Övrigt: Alla bostadsrätter förses med en brandvarnare på varje våningsplan.

### **Kortfattad rumsbeskrivning<sup>1</sup>**

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré:	Klinker(svart)	Vitmålade	Takskiva(vit)
Garderob i entré:	Ekparkett (ljus)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Installationsutrymme:	Mörk plastmatta	Vitmålade	Takskiva (vit)
WC/Dusch:	Klinker(svart)	Kakel(vit)	Takskiva(vitfolierad)
Kök:	Ekparkett (ljus)	Vitmålade, stänkskydd av kakel	Takskiva (vit)
Utrymme under trappa: Vardagsrum/hall	Ekparkett (ljus)	Vitmålade	Takskiva (vit)
bottenvåning:	Ekparkett (ljus)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Trappa:	Plansteg (vitlaseradek)		
Allrum/hall/ sovrums ovanvåning:	Ekparkett (ljus)	Vitmålade	Takskiva (vit)

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning bland annat i kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad enligt uppdragsavtalet inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	69 100 000
Likviditetsreserv	30 000
<b>Beräknad anskaffningskostnad, kr</b>	<b>69 130 000<sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> Varav avskrivningsunderlag 58 275 000 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 totalt ca 23 351 000 kr fördelat på 20 729 000 kr för byggnaden och 2 622 000 kr för marken.

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1

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 i fastigheten.

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 <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>3</sup> (kr)	Kapital- <sup>4</sup> kostnad (kr)
Lån 1	8 606 667	1 år	2,20	189 347	51 640	240 987
Lån 2	8 606 667	3 år	2,70	232 380	51 640	284 020
Lån 3	8 606 667	5 år	3,20	275 413	51 640	327 053
<b>Summa</b>	<b>25 820 000</b>		<b>2,70</b>	<b>697 140</b>	<b>154 920</b>	<b>852 060</b>
Insatser	43 310 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>69 130 000</b>					
<b>Summa år 1 <sup>4</sup></b>			<b>varav amortering</b>		<b>154 920</b>	<b>852 060</b>

<sup>1</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

<sup>2</sup> Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

<sup>3</sup> Amortering beräknas ske enligt en 50 årig serieplan med en progressiv årlig uppräkningsfaktor 4,28%. Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi.

<sup>4</sup> Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

## Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 852 060

Avsättning till fastighetsunderhåll 100 035  
är 45 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea

## Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning verksamhetsel	10 000
Vatten	68 400
Sophantering	50 000
Trädgårdsskötsel	3 000
Snöröjning och sandning av väg	15 000
Försäkringar inklusive bostadsrättstillägg	38 000
Ekonomisk förvaltning	35 000
Revisionsarvode	15 000
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	19 000
Föreningens administration, kostnad stämma etc	3 000
Driftreserv	8 000

**Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr 264 400**

## Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder<sup>2</sup> 0  
**Summa skatter, kr 0**

**Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar,  
men inkl. amorteringar och avsättningar, kr 1 216 495**

Avgår amorteringar -154 920  
Avgår avsättningar -100 035  
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 582 750

**Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr 1 544 290**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

## 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 och efter förbrukning för konsumtionsvatten.

Årsavgifter	1 138 176
Vatten <sup>1</sup>	68 400
Hysesintäkter parkeringsplatser <sup>2</sup>	12 000
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1</b>	<b>1 218 576 kr</b>

<sup>1</sup> Vatten debiteras lägenheten med 300 kr/månad inklusive moms och justeras mot retroaktivt faktisk vattenkostnad. Kostnaden för vatten debiteras direkt från föreningen.

<sup>2</sup> Det finns totalt 24 parkeringar. En parkeringsplats per hus ingår dvs 19 st och här antas att 5 av de extra parkeringsplatserna är uthyrda för 2 400 kr/år.

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

**Tabell, lägenhetsredovisning**

Lgh nr	Bostadsarea, ca (m2)	Antal rum <sup>3</sup>	Insats (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Månadsavgift <sup>4</sup> (kr)	Årsavg Vatten <sup>5</sup>	Uppskattad månadsavgift <sup>6</sup>
A01RG	117	5 RoK	2 325 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
A02S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
A03S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
A04R	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
A05SG	117	5 RoK	2 325 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
B06RG	117	5 RoK	2 225 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
B07S	117	5 RoK	2 195 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
B08S	117	5 RoK	2 195 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
B09SG	117	5 RoK	2 195 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
C10RG	117	5 RoK	2 225 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
C11S	117	5 RoK	2 195 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
C12SG	117	5 RoK	2 395 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D13RG	117	5 RoK	2 325 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D14S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D15S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D16S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D17S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D18S	117	5 RoK	2 295 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
D19SG	117	5 RoK	2 350 000	5,263	59 902	4 992	3 600	5 292
<i>diff.</i>				0,003	38			
<b>SUMMA</b>	<b>2 223</b>		<b>43 310 000</b>	<b>100,000</b>	<b>1 138 176</b>		<b>68 400</b>	

<sup>3</sup> RoK = Rum och Kök. Kallförråd ingår i upplåtelsen.

<sup>4</sup> Månadsavgift år 1. Kostnad för hushållsel och uppvärmning tillkommer och debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören till en uppskattad kostnad om 1 450 kr/ månad och kan variera beroende på hushållens storlek och livsstil. TV, telefoni och bredband debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantören och kostnaden varierar beroende på leverantör och avtal.

<sup>5</sup> Årsavgift för vatten är preliminär och regleras retroaktivt mot faktisk vattenkostnad.

<sup>6</sup> Månadsavgift år 1 exklusive TV, bredband, telefoni, hushållsel och uppvärmning men inklusive uppskattad kostnad för vatten.



**F. NYCKELTAL**

Anskaffningskostnad:	31 098 kr
Insats:	19 483 kr
Belåning, år 1:	11 615 kr
Årsavgift, år 1: (exklusive TV, bredband, telefoni, hushållsel och uppvärmning men inklusive bl.a. sophämtning och preliminär vattendebitering)	543 kr
Driftskostnader, år 1: (exklusive TV, bredband, telefoni, hushållsel och uppvärmning men inklusive bl.a. vatten och avfallshantering)	119 kr
Kassaflöde (inkl. likviditetsreserv), år 1:	59 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar, år 1:	307 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond, år 1:	115 kr
Amortering, år 1:	70 kr

*Nyckeltalen anger genomsnittliga värden per m<sup>2</sup> BOA.*

## G. EKONOMISK PROGNOSS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	1 138 176	1 160 940	1 184 158	1 207 841	1 231 998	1 256 638	1 387 430	1 531 835
<b>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</b>	68 400	69 768	71 163	72 587	74 038	75 519	83 379	92 057
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	543	554	565	576	588	599	662	730
<b>Övriga intäkter</b>								
Hysesintäkter	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 218 576</b>	<b>1 242 708</b>	<b>1 267 322</b>	<b>1 292 428</b>	<b>1 318 037</b>	<b>1 344 157</b>	<b>1 482 809</b>	<b>1 635 892</b>
<b>Driftskostnader</b>	264 400	269 688	275 082	280 583	286 195	291 919	322 302	355 848
<b>Övriga kostnader</b>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	222 319
Summa	0	0	0	0	0	0	0	222 319
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	697 140	692 957	688 595	684 047	679 304	799 238	765 942	724 883
Avskrivningar	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 544 290</b>	<b>1 545 395</b>	<b>1 546 427</b>	<b>1 547 380</b>	<b>1 548 249</b>	<b>1 673 907</b>	<b>1 670 994</b>	<b>1 885 800</b>
<b>Årets resultat<sup>1</sup></b>	<b>-325 714</b>	<b>-302 688</b>	<b>-279 105</b>	<b>-254 952</b>	<b>-230 212</b>	<b>-329 750</b>	<b>-188 185</b>	<b>-249 907</b>

<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Avsättning till underhållsfond	100 035	102 036	104 076	106 158	108 281	110 447	121 942	134 634
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	100 035	202 071	306 147	412 305	520 586	631 033	1 217 297	1 864 581
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>								
Årets resultat	-325 714	-302 688	-279 105	-254 952	-230 212	-329 750	-188 185	-249 907
Årets avskrivning	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750	582 750
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	257 036	280 062	303 645	327 798	352 538	253 000	394 565	332 843
Likviditetsreserv	30 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-154 920	-161 551	-168 465	-175 675	-183 194	-191 035	-235 569	-290 484
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>132 116</b>	<b>118 512</b>	<b>135 180</b>	<b>152 123</b>	<b>169 344</b>	<b>61 965</b>	<b>158 997</b>	<b>42 358</b>

Kassabehållning inkl. fondavsättning 132 116 250 628 385 807 537 930 707 274 769 239 1 366 814 2 252 947

Låneskuld 25 820 000 25 665 080 25 503 529 25 335 064 25 159 389 24 976 195 23 935 683 22 652 607

### Förutsättningar

Årsavgifterna 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 154 920 kr kr år 1 därefter en årlig höjning med 4,28 %.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,70 % och år 6-16 är 3,20 %.

I kassaflödet år 1 ingår likviditetsreserv och avsättning till underhållsfond, i kassaflödet år 2-16 ingår avsättning till underhållsfond.

### <sup>1</sup> 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	År 16
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	543	554	565	576	588	599	662	730
Antagen räntenivå + 1%	659	669	679	690	701	712	769	832
Antagen räntenivå + 2%	775	785	794	804	814	824	877	934
Antagen räntenivå - 1%	427	438	450	462	474	487	554	629
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	543	555	568	581	595	608	682	781
Antagen inflationsnivå + 2%	543	557	571	586	602	618	704	839
Antagen inflationsnivå - 1%	543	552	561	571	581	591	643	686

I årsavgiften ingår bl.a. preliminär kostnad för vatten samt avfallshantering. Kostnader avseende uppvärmning och hushållsel debiteras direkt från leverantören till en uppskattad kostnad om 1 450 kr/mån 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 2,70 % och år 6-16 är 3,20 %.

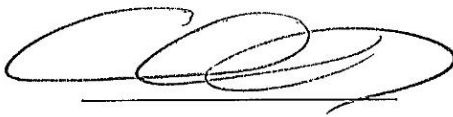
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

## 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.

Höör den 23 september 2021

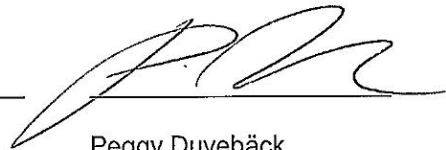
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKKLOK MITTPUNKTEN



Mikael Ekman



Johan Halla



Peggy Duvebäck

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2021-09-23 för bostadsrättsföreningen BoKlok Mittpunkten org. nr: 769638-6114.

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 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.

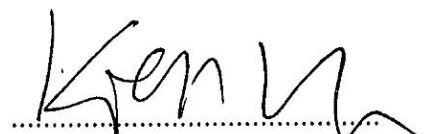
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna, 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 2021-10-07



Kjell Karlsson  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61  
112 51 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg 2021-10-07 för Brf BoKlok Mittpunkten

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2020-08-04
Registreringsbevis		2021-05-25
Uppdragsavtal med bilagor		2021-01-28
Köpekontrakt		2021-02-02
Kreditoffert		2020-08-27
Amorteringsplan		2021-09-28
Försäljningsläge		2021-10-05
Avskrivningsplan		2021-09-28
Beräkning av taxeringsvärde småhus 2018-2020		odaterat
Bygglovsbeslut		2020-11-11
Startbesked	2021-01-01 och	2020-12-24
Information från kontrollansvarig	2021-10-04 och	2021-10-05
Fastighetsregisterutdrag		2021-06-22
Avtalsservitut ledningar (utkast)		odaterat
Bekräftelse adresser		2021-04-28

2021102201478