

201101133646

husjuristerna ab
ekonomi & juridik

Ekonomisk Plan

Brf Öjersjö Centrum
Org.nr 769622-1642

Upprättad i november 2010

Registrerades av Bolagsverket 2011-01-14

Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum, Partille kommun, Västra Götalands län.

Innehållsförteckning:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Beskrivning av byggnaden och generell beskrivning av lägenheterna
4. Taxeringsvärde
5. Anskaffningskostnad
6. Finansieringsplan
7. Redovisning av föreningens kostnader
8. Redovisning av föreningens intäkter
9. Lägenhetsförteckning
10. Ekonomisk prognos
11. Känslighetsanalys 1
12. Känslighetsanalys 2
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
14. Intyg av ekonomiska planen enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Bilaga: Besiktningsprotokoll

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum med organisationsnummer 769622-1642 har registrerats hos Bolagsverket 2010-10-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har i enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, som ligger till grund för föreningens beslut om förvärv av fastigheten genom ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- samt driftskostnader grundar sig vid tiden för planens upprättande kända förutsättningar. Köpeskillingen är avtalad mellan säljaren och föreningen genom köpekontrakt.

Reparationsfonden i anskaffningskostnaden grundar sig på teknisk besiktning utförd av Hans Bredemark, Huskonsulterna, den 25 oktober 2010.

Tillträdet till fastigheten samt upplåtelser av bostadsrätterna beräknas ske den 1 april 2011 eller den senare dag den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket.

Transaktionen genomförs enligt följande. Partillebo säljer fastigheten till ett nystartat aktiebolag och bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga aktier i aktiebolaget. Därefter transporteras fastigheten till bostadsrättsföreningen. Det blivande aktiebolagets enda tillgång kommer att vara fastigheten. Bostadsrättsföreningens förvärv kommer att ske genom så kallad underprisövertåtelse. Köpeskillingen för fastigheten är fastighetens skattemässiga restvärde. Därefter sker likvidation av aktiebolaget. När fastigheten är transporterad till bostadsrättsföreningen kommer lägenheterna att upplåtas med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för bostadsrättsföreningens lån.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Partille Öjersjö 6:412
Kommun	Partille
Församling	Partille
Adress	Storegården 7 A, 7 B, 9 A, 9 B, 14 A, 14 B, 15 A, 15 B, 16 A, 16 B, 17 A, 17 B, 18 A, 18 B, 20 A, 20 B, 25 A, 25 B, 27 A, 27 B, 28 A, 28 B, 30 A, 30 B, 33 A, 33 B, 35 A, 35 B, 41 A, 41 B, 43 A, 43 B, 56 A, 56 B, 58 A, 58 B, 59 A, 59 B, 60 A, 60 B, 61 A, 61 B, 62 A, 62 B, 64 A, 64 B, 66 A, 66 B, 68 A, 68 B, 86 A, 86 B, 88 A, 88 B, 90 A, 90 B, 92 A, 92 B
Tomtens areal	8 884 m ²
Antal byggnader	14
Servitut	Tillträde, officialservitut: Förmån 1402-189.4 Tillträde, officialservitut: Förmån 1402-277.14 Starkström, ledningsrätt: Last, 1402-322.1 Vatten och avlopp, ledningsrätt: Last 1402-92/4.1

3. Beskrivning av byggnaden och generell beskrivning av lägenheterna

Byggnadsår	1993
Värdeår	1993
Antal bostadslägenheter	58
Bostadsyta	4 443 m ²
Byggnadstyp	14 hus i två våningar med fyra lägenheter i varje förutom ett hus som har sex lägenheter. Varje lägenhet har separat entré i bottenplanet.
Grundläggning	Kantisolerad betongplatta direkt på mark
Stomme	Betong
Yttertak	Betongtakpannor
Fasad	Fasadsten samt panel
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump i varje lägenhet, kombinerad med elpanna
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med tilluft genom springventiler
El/VA	Kommunalt el- resp VA-nät
Fönster	Karm och båge av trä klädda med aluminium utvändigt. 3-glas isolerruta
Balkonger	Lägenheterna med B har balkong och lägenheterna med A har uteplats
Lägenheterna	Relativt likvärdig standard, småskador och för åldern normalt slitage
Gemensamma anordningar	Lägenhetsförråd, kabel-TV, cykelförråd, sophantering via samfällighet.

Underhållsbehov

Kostnader för åtgärdsbehov har enligt utförd besiktning bedömts till 1 150 000 kronor inklusive moms de första 5 åren.

Därefter, år 5-10 tillkommer ytterligare ett belopp om 200 000 kronor inklusive moms enligt bedömningen. Medel för de första 5 åren finns avsatt i reparationsfond.

Beloppet om 200 000 kronor kommer att finansieras genom avsättning till yttre underhållsfond.

Försäkringar

Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring för fastigheten samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

4. Taxeringsvärde (2010)

Byggnad

42 715 000 kronor

Mark

12 026 000 kronor

Totalt

54 741 000 kronor

Brf Öjersjö Centrum

5. ANSKAFFINGSKOSTNAD VID FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling	70 000 000
Lagfartskostnad	1 050 875
Pantbrevskostnader	492 875
Extra pantbrevskostnader	315 000
Räntekostnadsreserv	120 000
Reparationsfond 0-5 år	1 150 000
Föreningsbildning	531 250
Likvidation av aktiebolag	40 000
Totalt	73 700 000

Befintliga pantbrev
 Okr

6. FINANSIERINGSPLAN

Bostadsrättsföreningens lån	Belopp	Räntesats	Ränta/år
	8 200 000	3,75	307 500
	8 200 000	4,50	369 000
	8 200 000	5,00	410 000
Lån totalt	24 600 000		1 086 500
Insatser	49 100 000		
Finansiering total	73 700 000		

7. REDOVISNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Räntekostnader enl ovan	1 086 500
Avskrivning	225 000
Driftkostnader:	
Löpande driftkostnader	219 826
Samfällighetsavgift	700 000
Summa driftkostnader*	919 826

Skatter	
Fastighetsavgift	75 516
Yttre underhållsfond: 0,3 % av taxeringsvärdet	1 64 223

Kostnader totalt **2 471 065**

8. REDOVISNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter 2 471 065

Intäkter totalt **2 471 065**

* OBS: Lägenheterna är utrustade med elpannor och hyresgästerna betalar själva för uppvärmning samt vattenförbrukning. Detta betalas utöver hyran/avgiften.

201101133652

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING BRF ÖJERSJÖ CENTRUM									
Lgh-	Namn	Adress:	Antal	Uppform-	Yta	Andelstal	Insats,	Årsavgift,	Årsavgift/
nr		Storegården	rum	ning		%	kr	kr	mån, kr
20	Lisbeth Carlberg	86 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
21	Ida Poucette, Patrik Svensson	86 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
22	Gunnhild Elfvik, Roland Lundström	88 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
23	Patrik Peltersson	88 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
24	Richard Blom, Louise Johansson	90 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
25	Christopher Van Leeuwen	90 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
26	Veronica Andersson	92 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
27	Andrei Evdokouchin	92 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
40	Lars Carlsson	7 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
41	Eva Pallius	7 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
42	Mona Arvidsson	9 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
43	Marlin Arvidsson	9 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
46	Birgitta Strauss	15 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
47	Göran Lyman	15 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
48	Yvonne Gillstrand, Tommy Gillstrand	17 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
49	David Dahlberg, Jenny Svensson	17 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
53	Roine Ahlberg	14 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
54	Petra Bjälkefors	14 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
55	Pernilla Eriksson	16 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
56	Marita Johansson, Rune Johansson	16 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
67	Anette Lundberg	60 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
68	Fredrik Lindgren	60 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
69	Janney Petteri Mehtola	62 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
70	Tobias Sandberg	62 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
71	Agneta Roslund	64 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
72	Marjatta Bryblom, Olavi Bryblom	64 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
73	Carina Hallström	66 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
74	Lukas Jernberg, Susanne Zöll	66 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
75	Helena Grauers	68 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
76	Lennart Bengtsson, Birgitta Bengtsson	68 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
77	Tyrone Palmqvist	25 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
78	Jan-Olof Carlsson	25 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
79	Renee Kling	27 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
80	Eric Opici	27 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
83	Anders Kjellin	33 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707

201101133653

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING BRF ÖJERSJÖ CENTRUM									
Lgh- nr	Namn	Adress: Storegården	Anlal rum	Uform- ning	Yta	Andelstal %	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr
84	Johan Nyrenius, Christine Eklund	33 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
85	Helga Öjertorn	35 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
86	Elvi Huttu	35 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
89	Gunilla Schutzki, Anders Källbom	41 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
90	Anders Lindström	41 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
91	Daniel Dusán, Ekaterina Dusán	43 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
92	Päivi Järrebring	43 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
95	Ari Hassel	18 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
96	Veronica Johansson	18 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
97	Marie Janasson, Reimar Schmidt	20 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
98	Cecilia Abrahamsson	20 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
99	Rolf Mattson (Gun Mattson)	56 A	2	rok	68	1,580	775 805	39 044	3 254
100	Viveka Lundqvist	56 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
101	Annika Gustafsson	58 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
102	Anders Ödman, Madeleine Aronsson	58 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
113	Jenny Hedström, Stefan Hedström	28 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
114	Jonas Jönsson	28 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
115	Ingrid Nordqvist	30 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
116	Lennart Friis	30 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
124	Ingemar Ericsson	59 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
125	Richard Federstedt, Anna Söndergaard	59 B	3	rok	78	1,724	846 653	42 610	3 551
126	Linda Abrahamsson, Nicklas Edlund	61 A	3	rok	79	1,800	883 838	44 481	3 707
127	Erik Johansson, Carolina Klasson	61 B	2	rok	78	1,724	846 262	42 590	3 549
					4 443	100,000	49 100 000	2 471 065	

10. EKONOMISK PROGNOIS BRF ÖJERSJÖ CENTRUM

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Ökning av avgifter	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	2 471 065	2 520 486	2 570 896	2 622 314	2 674 760	2 728 255	3 012 214
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
S:a intäkter	2 471 065	2 520 486	2 570 896	2 622 314	2 674 760	2 728 255	3 012 214
Underhållskostnader							
Drift	-919 826	-938 223	-956 987	-976 127	-995 649	-1 015 562	-1 121 263
Yttre fond	-164 223	-167 507	-170 858	-174 275	-177 760	-181 315	-200 187
S:a underhållskostnader	-1 084 049	-1 105 730	-1 127 845	-1 150 401	-1 173 410	-1 196 878	-1 321 450
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500
Avskrivning	-225 000	-229 500	-234 090	-238 772	-243 547	-248 418	-274 274
S:a kapitalkostnader	-1 311 500	-1 316 000	-1 320 590	-1 325 272	-1 330 047	-1 334 918	-1 360 774
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift *	-75 516	-77 026	-78 567	-80 138	-81 741	-83 376	-92 054
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt***	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	21 730	43 895	66 502	89 563	113 084	237 937
Ingående fond **	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000
Akkumul. yttre fond	164 223	331 730	502 588	676 863	854 623	1 035 939	1 998 383
Likviditet	1 539 223	1 957 960	2 406 803	2 886 352	3 397 222	3 940 039	7 156 153

* = Fastighetsavgiften är beräknad efter nu gällande regler om en beräknad avgift om 1 302 kronor per lägenhet och år, år 201

** = Ingående fond, ingår i föreningens likviditet med 1 150 000 kronor. Utnyttjas fonden för reparationer eller ombyggnader minskar likviditeten i motsvarande mån.

*** = Ingen ränteintäkt medräknad i kalkylen

201101133654

11. KÄNSLIGHETSANALYS BRF ÖJERSJÖ CENTRUM

Inflation 3,0%. Årsavgiftshöjning 2,0 %

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2%	2 471 065	2 520 486	2 570 896	2 622 314	2 674 760	2 728 255	3 012 214
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
S:a intäkter	2 471 065	2 520 486	2 570 896	2 622 314	2 674 760	2 728 255	3 012 214
Underhållskostnader							
Drift	-919 826	-947 421	-975 843	-1 005 119	-1 035 272	-1 066 330	-1 236 169
Yttre fond	-164 223	-169 150	-174 224	-179 451	-184 834	-190 379	-220 702
S:a underhållskostnader	-1 084 049	-1 116 570	-1 150 068	-1 184 570	-1 220 107	-1 256 710	-1 456 871
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500
Avskrivning	-225 000	-229 500	-234 090	-238 772	-243 547	-248 418	-274 274
S:a kapitalkostnader	-1 311 500	-1 316 000	-1 320 590	-1 325 272	-1 330 047	-1 334 918	-1 360 774
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-75 516	-77 781	-80 115	-82 518	-84 994	-87 544	-101 487
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	10 134	20 124	29 954	39 612	49 084	93 082

Ökad räntekostnad 2/3 av lånet med 0,5% vid varje räntebindn.period 3 och 5 år. Årsavg.höjning 2,75 %

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2,75%	2 471 065	2 539 019	2 608 842	2 680 585	2 754 302	2 830 045	3 241 175
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
S:a intäkter	2 471 065	2 539 019	2 608 842	2 680 585	2 754 302	2 830 045	3 241 175
Underhållskostnader							
Drift	-919 826	-938 223	-956 987	-976 127	-995 649	-1 015 562	-1 121 263
Yttre fond	-164 223	-167 507	-170 858	-174 275	-177 760	-181 315	-200 187
S:a underhållskostnader	-1 084 049	-1 105 730	-1 127 845	-1 150 401	-1 173 410	-1 196 878	-1 321 450
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 168 500	-1 168 500	-1 250 500	-1 496 500
Avskrivning	-225 000	-229 500	-234 090	-238 772	-243 547	-248 418	-274 274
S:a kapitalkostnader	-1 311 500	-1 316 000	-1 320 590	-1 407 272	-1 412 047	-1 498 918	-1 770 774
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-75 516	-77 026	-78 567	-80 138	-81 741	-83 376	-92 054
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	40 263	81 841	42 774	87 104	50 873	56 898

Ökad räntekostnad 2/3 av lånet med 0,5% vid varje räntebindn.period 3 och 5 år. Årsavg.höjning 3,25 %

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 3,25%	2 471 065	2 551 375	2 634 294	2 719 909	2 808 306	2 899 576	3 402 395
Lokalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
S:a intäkter	2 471 065	2 551 375	2 634 294	2 719 909	2 808 306	2 899 576	3 402 395
Underhållskostnader							
Drift	-919 826	-947 421	-975 843	-1 005 119	-1 035 272	-1 066 330	-1 236 169
Yttre fond	-164 223	-169 150	-174 224	-179 451	-184 834	-190 379	-220 702
S:a underhållskostnader	-1 084 049	-1 116 570	-1 150 068	-1 184 570	-1 220 107	-1 256 710	-1 456 871
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-1 086 500	-1 086 500	-1 086 500	-1 168 500	-1 168 500	-1 250 500	-1 496 500
Avskrivning	-225 000	-229 500	-234 090	-238 772	-243 547	-248 418	-274 274
S:a kapitalkostnader	-1 311 500	-1 316 000	-1 320 590	-1 407 272	-1 412 047	-1 498 918	-1 770 774
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-75 516	-77 781	-80 115	-82 518	-84 994	-87 544	-101 487
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	41 023	83 522	45 549	91 158	56 404	73 263

201101133655

12. KÄNSLIGHETSANALYS 2 BRF ÖJERSJÖ CENTRUM

Anslutnings- grad	Föreningens skulder	Skuldsättning i procent	Räntekostnader i kronor	Ökade räntekostnader	Mellanskillnad hyror/avgifter	Kostnadsökning år 1 i kronor
100%	24 600 000	33%	1 086 500	193 945	184 476	9 469
90%	29 510 000	40%	1 165 645	387 890	368 952	18 938
80%	34 420 000	47%	1 359 590	581 835	553 428	28 407
70%	39 330 000	53%	1 553 535	775 780	737 904	37 876
60%	44 240 000	60%	1 747 480	969 725	922 380	47 346
50%	49 150 000	67%	1 941 425			

Känslighetsanalys 2 utvisar förändring i bostadsrättsföreningens lånebild (skulder) respektive räntekostnader om inte alla lägenheter upplåts. Anslutningsgrad 100%
 Anslutningsgrad 100 % innebär att samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätter, 90 % att 90 % upplåts o s v.
 Räntekostnaden är uträknad efter en snittränta om 3,95 %.

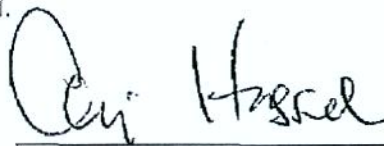
Mellanskillnad hyror/avgifter avser den minskade delen insatser (exvis 10%) och andel av årsavgifter samt den ökade andelen av bostadshyror.

Kostnadsökning i kronor utvisar mellanskillnaden mellan de ökade räntekostnaderna och överskottet man får mellan andelen hyror och årsavgifter.

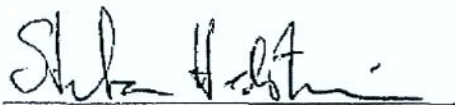
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas förpliktelser.

- a. Bostadsrättshavarna skall betala insats. Bostadsrätterna i Föreningens hus täcker även löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder genom att betala årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenhetens insats. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen.
- b. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
- c. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till föreningens stadgar. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- d. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Vad gäller i planen lämnade ytuppgifter och uppgifter om övrig lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på gamla uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara. Den i punkten 5 (Kostnader för föreningens fastighetsförvärv) ingående fonden är avsedd att nyttjas för förbättringar och reparationer av fastigheten efter beslut av föreningen och/eller dess styrelse.
- e. Föreningens styrelse uppmanar samtliga bostadsrättshavare att teckna en hemförsäkring med så kallat bostadsrättslägg, en tilläggsförsäkring för bostadsrätter.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter uppvärmning, vatten och hushållsel.

Göteborg den 14/11 2010



Ari Hassel



Stefan Hedström



Agnetha Roslund



Birgitta Strauss



Christopher van Leeuwen

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum** (769622-1642) i Partille kommun får härmed avge följande intyg:

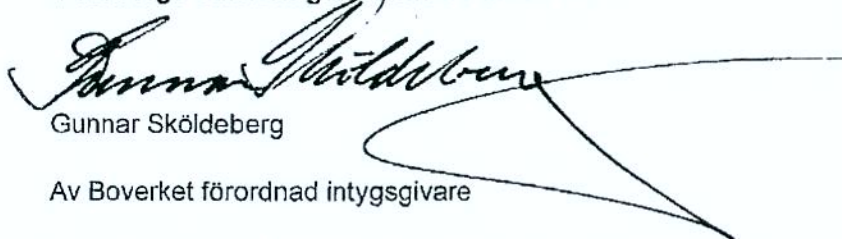
De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Göteborg 2010-12-06

Göteborgs Värderingsinstitut & Partner KB



Gunnar Sköldeberg

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Taxeringsbeslut
- Tekniskt besiktningsutlåtande
- Energideklaration
- OVK-protokoll
- Försäljningspromemoria
- Låneoffert
- Lägenhetshyreslista
- Värdelista på lägenheter



ADVOKATFIRMAN
WÅHLIN

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Öjersjö Centrum (org nr 769622-1642).

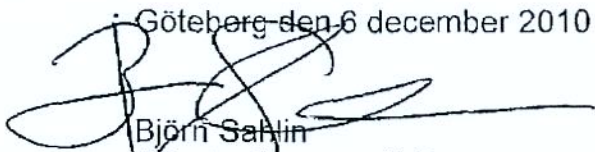
Stadgar
Registreringsbevis
Protokoll Statusbesiktning
Fastighets Fakta
Försäljningspromemoria (Forum Fastighetsekonomi)
Beslut Fastighetstaxering
Hyresgästlista
Värdeklister från värdering av lägenheter
Besiktningens utlåtande OVK
Offert lånefinansiering från Handelsbanken

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

På grund av den företagna granskningen vilar planen, enligt min uppfattning, på tillförlitliga grunder.

Till grund för denna bedömning ligger att affären med fastigheten genomförs i enlighet med det pris, de kostnader samt övriga ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Göteborg den 6 december 2010



Björn Sahlén
Advokatfirman Wåhlin
Av Boverket förordnad intygsgivare