

Registrerades av Bolagsverket 2018-01-31

Org.nr 769632-9965

Ekonomisk plan för**Bostadsrättsföreningen Botanikern i Björkris**
Kungsbacka kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan	5
E1. Beräknade löpande kostnader och intäkter	6
E2. Analys kassaflöde	7
F. Nyckeltal	7
G1. Lägenhetsredovisning	8
G2. Översiktlig Situationsplan	9
H. Ekonomisk prognos	10
I. Känslighetsanalys	11
J. Särskilda förhållanden	12

*Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**bilaga*

Januari 2018

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Botanikern i Björkris som har sitt säte i Kungsbacka kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2016-10-06 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av åtta bostadshus innehållande sammanlagt 16 lägenheter pågår och tillträde beräknas ske under andra kvartalet 2018.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske efter att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, och planeras preliminärt att genomföras efter årsskiftet 2017/2018

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 §, samt i enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastigheten Skårby 3:34 genom förvärv av samtliga andelar i Skogsbjörken 4 ekonomisk förening (769631-2631) samt totalentreprenad enligt kontrakt med Tommy Byggare AB (556678-1943)

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda och insamlade under oktober 2017

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Skogsbjörken 4 ekonomisk förening, som genom köpekontrakt kommer äga fastigheten Skårby 3:34. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av samtliga andelar har en fusion genomförts, och Skogsbjörken 4 ekonomisk förening uppgått i bostadsrättsföreningen. I och med detta är nu bostadsrättsföreningen ensam ägare till fastigheten Skårby 3:34. Detta förfarande medför en latent skatteskuld som utlöses då föreningen säljer fastigheten som till exempel vid ombildning till äganderätt. Den latent skatteskulden kan vara kring 2 400tKr men fastställs i samband vid en eventuell ombildning. Enligt kontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Tommy Byggare AB.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen lämna säkerhet under entreprenadtiden enl. ABT 06. Intyg på säkerhet skall överlämnas till föreningen innan entreprenaden påbörjas och kopia skall skickas till byggnadsnämnden. Säkerhet under garantitiden enl. ABT 06 skall överlämnas i samband med slutbesiktning.

TB Projekt Väst AB (556983-2271) skall till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 § och insatser enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen.

Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga *insats* med belopp som angivits i denna ekonomisk plan, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar annorlunda. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna plan).
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsätts att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomtmarken (enligt respektive upplåtelseal)

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Skårby 3:34 i Kungsbacka kommun.
Adresser:	Mor Eleonoras väg 7A, 7B, 9A, 9B, 11A, 11B, 13A, 13B, 15A, 15B Mor Johannas väg 8A, 8B, 10A, 10B, 12A, 12B
Tomtens areal:	2 853 kvm
Bostadsarea enligt tabell:	ca 1 696 kvm (16 st lägenheter om ca 106m ² BOA)
Byggnadernas antal och utformning samt byggnadsår:	Åtta(8) byggnader med sexton (16) lägenheter. Samtliga lägenheter har ett tillhörande förråd och uteplats. Byggnadsår kommer preliminärt att vara 2018.
Husens placering och lägenheternas förhållande till varandra:	Husen är placerade i kvartersform. De åtta husen omsluter och bildar en innergård för gemensamt nyttjande av de boende i bostadsrättsföreningen. Hela kvarteret med sin bebyggelse är utformat så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bygglov:	Bygglov har erhållits 2016-09-22

Tekniska anordningar

Husen är anslutna till det kommunala vatten och avloppsnätet. Byggnaderna kommer att försörjas med värme och varmvatten genom frånluftsvärmepump. Ventilationen betjänas av värmepumpen vilken är belägen i badrummet på entréplan i respektive hus. Gemensamma kostnader så som fastighetsel, sophämtning, m.m. fördelas per andelstal och ingår i avgiften.

En gemensam miljöbyggnad finns i anslutning till kvarteret. I miljöbyggnaderna inrättas även teknikutrymme och fastighetsförråd för de boende. Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber-LAN, samt kablage för eget nätverk inom lägenheten, som möjliggör för respektive bostadsrättshavare att teckna eget abonnemang avseende bredband, telefoni och digital-TV. Varje lägenhet utrustas med egen tvättutrustning.

Gemensamma anordningar och tomtmark.

Innergården kommer att utformas i en parkliknande miljö vilken disponeras av medlemmarna i föreningen.

Parkering

På föreningens fastighet finns ca 10 parkeringsplatser som föreningen förfogar över. På övriga sidor utanför fastigheten finns kommunala parkeringsplatser.

Samfällighet

Fastigheten kommer inte att ingå i någon samfällighet.

Servitut

Fastigheten har rätt att använda och underhålla delar av det angränsande parkeringstorget.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark
Antal våningar	2 våningar
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Yttervägg	Yttervägg av trä med beklädnad av trä
Yttertak	Bandtäckt plåt
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump med vattenburen värmefördelning
Ventilation	Mekanisk med återvinning via frånluftsvärmepump

Bostädernas biutrymmen

Utöver den i tabellen angivna lägenhetsytan besitter samtliga bostäder rätten till ett förrådsutrymme vidbyggt bostaden.

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Kök	parkett	målad gips	vit	kyl, frys, häll, ugn, diskmask.
Wc / hygienrum / tvätt	klinker	kakel	vit	dusch, wc, handfat, tvätt/tork
Övriga rum	parkett	målad gips	vit	

Nödvändigt underhållsbehov

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 10-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/kontroll utvändigt i form av rensning av rännor, kontroll av tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändigt tillsyn/kontroll av installationer och elektrisk utrustning i enlighet med tillverkarnas anvisningar.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad av totalentreprenören under byggtiden.
Efter slutbesiktning skall föreningen teckna en fullvärdesförsäkring.

Bredband, TV och telefoni

Avtal är tecknat mellan med B2 Bredband AB (556575-7738) "Bredbandsbolaget" och föreningen.
En digitalbox per lägenhet för TV ingår i detta avtal.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnads- och förvärvskostnader 82.327.000 kr

(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv av fastigheten del av Skårby 3:34, Kungsbacka, genom förvärv av samtliga andelar i Skogsbjörken 4 ekonomisk förening).

I belopp som disponeras av föreningen. +50.000 kr

Summa föreningens anskaffningskostnad (avser 16 lgh) = **82.377.000 kr**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men har beräknas via RSV hemsida för år 1. Ingångsvärde är: Värdeområde 1384007; BOA 1 696 m²/(16st); standardpoäng totalt 45

Mark 17.072.000 kr

Byggnad / hus 49.616.000 kr

Totalt 66.688.000 kr

D. Finansieringsplan

Säkerhet för lån

Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Långivare	Belopp kr	Ränte- snitt %	Bindningstid	Amort Plan	Amortering År 1	Ränta År 1	Amort + Ränta kr
Swedbank	5 352 000 kr	2,30%	3 mån	100år	53 520 Kr	123 096 kr	176 616 kr
Swedbank	5 000 000 kr	2,35%	2 år	100år	50 000 kr	117 500 kr	167 500 kr
Swedbank	5 000 000 kr	2,38%	3 år	100år	50 000 kr	119 000 kr	169 000 kr
Swedbank	5 000 000 kr	2,50%	5 år	100år	50 000 kr	125 000 kr	175 000 kr
Summa:	20 352 000 kr				203 520 kr	484 596 kr	688 116 kr
		Snitt: 2,38%					

Insatser **62.025.000 kr**

Summa kapitalkostnad år 1 **688.116 kr**

Summa finansiering 82.377.000 kr

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställs i samband med slutlig placering av lån. Del av lånesumman kan komma att bindas i förtid för att säkra delar av föreningens långsiktiga finansiering.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet. Dessa omfattar ränta, amortering på lån, skatter, förvaltning, löpande driftkostnader samt avsättning till underhåll - dock inte avskrivningar.

Föreningen tillämpar en 100-årig avskrivning, summan för avskrivningen blir 702 584 kr/år. Vilket innebär att föreningens bokförda resultat blir negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är endast ett bokfört resultat.

E1. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Föreningens driftskostnader som fördelas per andel (inkl moms i förekommande fall)

Ekonomisk förvaltning	35.000 kr
Revision	9.392 kr
Försäkringar	35.000 kr
Styrelsearvoden (inkl. sociala avgifter)	12.800 kr
Elförbrukning (gemensam fastighetsförbrukning)	8.000 kr
Fastighetsskötsel	18.400 kr
Avgift till kommun för arrendeavtal avseende markparkering (omfattande 6st platser)	21.600 kr
Renhållning / Avfall (sophämtning)	35 000 kr
VA (Vatten o Avlopp)	2 000 kr
Driftskostnader som debiteras bostadsrättshavare per area (inkl moms)	<u>177.192 kr</u>

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är:

Fiber-LAN (broadband/ telefoni/ digital-TV) , bostadens elförbrukning, Vatten och avlopp samt parkering.

Elförbrukning inkl. Uppvärmning, varmvatten och nätavgifter uppskattas till c:a 1000 - 1500Kr/mån och bostad, beroende av förbrukning. Kostnad för vatten och avlopp uppskattas till ca 500kr/år och bostad beroende på förbrukning.

Avsättning fond

Avsättningar – fond för fastighetsunderhåll och ekonomisk buffert **76.320 kr**
(Enligt stadgar skall minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll)

Övriga kostnader

Fastighetsavgift (ingen avgift de första 15 åren) **0 kr**

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1 **688 116 kr**

Summa beräknade kostnader år 1 **941.628 kr**

Årsavgifter som fördelas per andelstal **941.628 kr**

Summa beräknade intäkter år 1 **941.628 kr**

Beräknat resultat år 1 **+/- 0 kr**

E2. Analys kassaflöde

Balans		Avskrivning 1%	
Byggnad	67 904 544 kr	679 545 kr	
Föreningens kassa	50 000 kr		
Mark	14 422 457 kr		
	82 377 000 kr	köpesk	
		fast	9 647 457 kr
Eget kapital	62 025 000 kr	tillägg	1 000 000,00 kr
Lån	20 352 000 kr	skulder	3 775 000,00 kr
	82 377 000 kr	mark	14 422 457 kr
Resultat		byggherreomk	19 329 544 kr
Inkomster	941 628 kr	enreprenad	48 625 000 kr
driftkostnader	-177 192 kr	byggnad	67 954 544 kr
driftnetto	764 436 kr		
avskrivningar	-679 545 kr	Total	82 377 000 kr
Ebit	84 891 kr		
finansnetto	-484 596 kr		
	-399 705 kr		
kassaflöde	-399 705 kr		
avskrivning	679 545 kr		
amortering	-203 520 kr		
Overskott (fond)	76 320 kr		

F. Nyckeltal

Boarea (BOA)	1696 m²
Bruttoarea (BTA)	2021 m²
Lokalarea (LOA)	0 m²
Insatser per kvadratmeter (BOA)	36 571 kr/m²
Föreningens lån kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsyta (BOA)	12 000 kr/m²
Årsavgift (BOA)	555 kr/m²
Genomsnittliga förbrukningsavgift som tillkommer utöver årsavgiften* (BOA)	143 kr/m²
Driftskostnader kronor per kvadratmeter upplåten lägenhetsarea (BOA)	104 kr/m²
Kassaflöde kronor per kvadratmeter (BOA)	45 kr/m²
Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA)	165 kr/m²
*tillkommande antagna avgifter är el samt vattenförbrukning	

G1. Lägenhetsredovisning

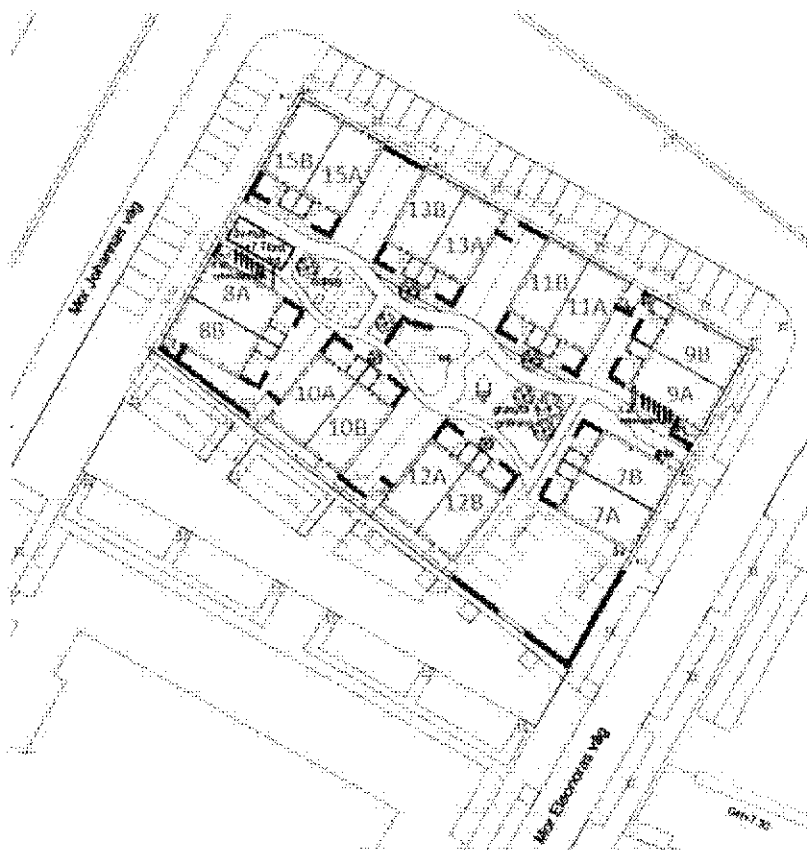
Bostad	Rok	BOA	Andel	Insats	kr/mån	Årsavgift
Mor Eleonoras väg 7A	5 RoK	106	6,3%	4 000 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 7B	5 RoK	106	6,3%	4 050 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 9A	5 RoK	106	6,3%	3 925 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 9B	5 RoK	106	6,3%	3 750 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 11A	5 RoK	106	6,3%	4 050 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 11B	5 RoK	106	6,3%	4 025 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 13A	5 RoK	106	6,3%	4 025 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 13B	5 RoK	106	6,3%	4 000 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 15A	5 RoK	106	6,3%	3 800 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Eleonoras väg 15B	5 RoK	106	6,3%	3 650 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 8A	5 RoK	106	6,3%	3 750 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 8B	5 RoK	106	6,3%	3 650 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 10A	5 RoK	106	6,3%	3 825 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 10B	5 RoK	106	6,3%	3 800 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 12A	5 RoK	106	6,3%	3 875 000 kr	4 904	58 852 kr
Mor Johannas väg 12B	5 RoK	106	6,3%	3 850 000 kr	4 904	58 852 kr
<i>Summa</i>		<i>1696 kvm</i>	<i>100%</i>	<i>62 025 000 Kr</i>		<i>941 628 kr</i>

Boarean är preliminär och kan komma att justeras beroende på konstruktionsdetaljer. Eventuella justeringar kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer.

Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhands och upplåtelseavtal.

Konsumtionsförbrukning av bredband, el och vatten debiteras den enskilde förbrukaren och tillkommer utöver månadsavgiften.

G2. Översiktlig situationsplan



Situationsplanen visar principiell inbördes placering mellan husen.
Planen är preliminär och kan komma att justeras avseende detaljer i utformningen.

H. Ekonomisk prognos

UTGIFTER		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Ränta enligt snittranta	2,33%	484 536 kr	479 750 kr	474 904 kr	470 058 kr	465 212 kr	460 366 kr	436 135 kr	411 997 kr
Amortering 100år		203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr	203 520 kr
Ordkostnad uppräkn med inflation	2,00%	177 192 kr	180 736 kr	184 351 kr	188 036 kr	191 798 kr	195 634 kr	215 996 kr	238 477 kr
Fondavsättning uppräkn med inflation	2,00%	76 320 kr	77 846 kr	79 403 kr	80 991 kr	82 611 kr	84 263 kr	93 034 kr	102 717 kr
Fastighetsavgift**	2,00%	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	166 223 kr
Akkumulerad fond		76 320 kr	154 166 kr	233 570 kr	314 561 kr	397 172 kr	481 436 kr	928 716 kr	1 422 550 kr
SUMMA UTGIFTER		941 828 kr	941 852 kr	942 178 kr	942 607 kr	943 142 kr	943 784 kr	948 686 kr	1 124 843 kr
INKOMSTER									
Erforderlig årsavgift för resultat i balans		941 828 kr	941 852 kr	942 178 kr	942 607 kr	943 142 kr	943 784 kr	948 686 kr	1 124 843 kr
nyckeltal - årsavgift genomsnitt per kvm		555 kr/m ²	555 kr/m ²	556 kr/m ²	556 kr/m ²	556 kr/m ²	556 kr/m ²	559 kr/m ²	663 kr/m ²
SUMMA INKOMSTER		941 828 kr	941 852 kr	942 178 kr	942 607 kr	943 142 kr	943 784 kr	948 686 kr	1 124 843 kr
Summa amortering + fondavsättning*		279 840 kr	281 386 kr	282 923 kr	284 511 kr	286 131 kr	287 783 kr	296 554 kr	306 237 kr
Avskrivning sker med 1% av byggnadsvärde per år		679 545 kr	579 545 kr	679 545 kr	679 545 kr	679 545 kr	679 545 kr	679 545 kr	679 545 kr
Bokfört resultat**		-399 705 kr	-398 179 kr	-396 622 kr	-395 034 kr	-393 414 kr	-391 762 kr	-389 992 kr	-373 309 kr

*Föreningens årsavgifter beräknas för att täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar.

Amorteringar och avsättningar är en löpande utgift, men bokförs inte som en kostnad. Avskrivningen bokförs som en kostnad, men är inte en löpande utgift och påverkar därmed inte föreningens likviditet.

**Hus med värde år 2013 eller senare är helt betnade från fastighetsavgift i 15 år. I tabellen beräknas fastighetsavgiften år 16 med en årlig uppräknings på 2% utifrån fastighetsavgiften från 2018 vilken är fastställd till 7812kr

I. Känslighetsanalys

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 15
Antagen inflation	3,00%	(+ 1%)							
Antagen ränta	2,38%	(lika som prognos)							
Erforderlig årsavgift för resultat i balans		941 628 kr	944 387 kr	947 375 kr	950 598 kr	954 062 kr	957 776 kr	980 355 kr	1 178 613 kr
(nyckeltal - årsavgift genomsnitt per kvm)		555 kr/m ²	557 kr/m ²	559 kr/m ²	560 kr/m ²	563 kr/m ²	565 kr/m ²	578 kr/m ²	695 kr/m ²
SUMMA INKOMSTER		941 628 kr	944 387 kr	947 375 kr	950 598 kr	954 062 kr	957 776 kr	980 355 kr	1 178 613 kr
Antagen inflation	2,00%	(lika som prognos)							
Antagen ränta	3,38%	(+ 1%)							
Erforderlig årsavgift för resultat i balans		1 145 148 kr	1 143 337 kr	1 141 628 kr	1 140 021 kr	1 138 521 kr	1 137 128 kr	1 131 854 kr	1 297 835 kr
(nyckeltal - årsavgift genomsnitt per kvm)		675 kr/m ²	674 kr/m ²	673 kr/m ²	672 kr/m ²	671 kr/m ²	670 kr/m ²	667 kr/m ²	765 kr/m ²
SUMMA INKOMSTER		1 145 148 kr	1 143 337 kr	1 141 628 kr	1 140 021 kr	1 138 521 kr	1 137 128 kr	1 131 854 kr	1 297 835 kr

I beräkningarna påverkas driftkostnad samt fondavkastning av inflationen.

J. Särskilda förhållanden

...

Kungsbacka 2018-01-05

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botanikern i Björkris



Hans Dahlin



Jan Dahlén



Helene Ahlin

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 5 januari 2018 för bostadsrättsföreningen Botanikern i Björkris, org. nr: 769632-9965.

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.

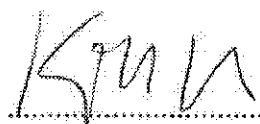
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

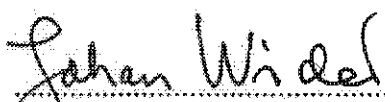
Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 23 januari 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 2018-01-23 för Brf Botanikern i Björkris

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2016-10-06
2. Registreringsbevis	2016-10-06
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2017-04-26
4. Samtal med kontrollansvarig	2017-11-15
5. Kreditoffert Swedbank	2017-04-21
6. Besiktningstidplan	odaterad
7. Utdrag från fastighetsregistret	2017-10-05
8. Beräkning av taxeringsvärde	2017-12-11
9. Bygglövsbeslut	2016-09-22
10. Andelsöverlåtelseavtal	2017-10-02
11. Byggherreavtal	2017-12-21
12. Anbud (Tommy Byggare)	2017-03-16
13. Koncept till avtal om lägenhetsarrende	odaterat
14. Försäkringsbrev fullgörandeförsäkring entreprenad- och garantitid	odaterat
15. Bekräftelse av BTA	2017-12-11
16. Rumsbeskrivning	2016-11-30
17. Rambeskrivning hus	2016-12-14
18. Transportköp	2017-01-31
19. Adressbesked	2017-01-17
20. Förrättningshandling 1384-14/172 BE1	2014-11-18

fw