

**Ekonomisk plan för****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDPARKEN 2 I ASKERSUND****Askersund kommun**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

|                                                                    | Sid. |
|--------------------------------------------------------------------|------|
| A. Allmänna förutsättningar                                        | 2    |
| B. Beskrivning av fastigheten                                      | 2-4  |
| C. Slutliga kostnader för föreningens fastighetsförvärv            | 5    |
| D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga utgifter. | 6-7  |
| E. Beräkning av föreningens årliga inkomster.                      | 8    |
| Tabell: redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter m.m.       | 9    |
| F. Ekonomisk prognos                                               | 10   |
| G. Känslighetsanalys                                               | 11   |
| H. Nyckeltal                                                       | 11   |
| I. Särskilda förhållanden                                          | 12   |

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Örebro 2018-09-14

Bostadsrättsföreningen Strandparken 2 i Askersund

  
Lars Blomqvist

  
Peter Eklund

  
Lars Hallbergson

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Strandparken 2 i Askersund, Askersunds kommun, som registrerats hos Bolagsverket 2017-02-14, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

I oktober 2017 påbörjades nybyggnad av ett 4-våningshus med totalt 22 lägenheter samt en övernattningslägenhet..

Fastigheten Verkstaden 9, Askersunds kommun, kommer att förvärfvas genom köp av samtliga aktier av ett nybildat aktiebolag (Strandparken i Askersund Verkstaden 9 AB 559086-0283) som tidigare ej har bedrivit någon verksamhet utöver förvärvet och byggandet av fastigheten och huset. Köpeskillingen för aktierna i aktiebolaget, inklusive köpeskillingen för fastigheten, kommer att motsvara fastighetens marknadsvärde. Efter bostadsrättsföreningens förvärv av aktierna i aktiebolaget kommer bostadsrättsföreningen genom en s.k. underprisöverlåtelse, förvärva fastigheten (marken) från aktiebolaget för en köpeskillning motsvarande fastighetens (markens) skattemässiga restvärde. Därefter likvideras bolaget av Ernst & Young AB. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna restvärdet för tomten med tillägg för entreprenaden att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattemässig vinst. Konsekvensen av detta blir ett lägre ingångsvärde vid en ev. framtida avyttring av fastigheten. Lagfart för fastigheten beräknas ske oktober 2018. Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske i slutet av oktober månad 2018. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske under vecka 51, 2018. 21 av 22 lägenheter har tecknats med förhandsavtal.

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 driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i april 2018.

Projektet finansieras långsiktigt genom Lekebergs Sparbank.

## B. Beskrivning av fastigheten

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:  | Askersund, Verkstaden 9                                 |
| Adress:                | Sjötullsgatan 22, Trädgårdsgatan 2                      |
| Fastighetsareal:       | 795 m <sup>2</sup>                                      |
| Boarea:                | 1 564 m <sup>2</sup> . Uppmätning har skett på ritning. |
| Byggnadens utformning: | Ett flerbostadshus med 22 lägenheter                    |
| Antal våningar:        | 4-våningshus                                            |
| Byggnadsår:            | 2017-18                                                 |

**Gemensamma anordningar**

- Vattenburet värmesystem med radiatorer.
- Mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning.
- Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.
- Elmätare för mätning av gemensam el.
- Linhiss
- Ledningssystem med uttag för kabel-TV, telefon och datanät.

**Parkering och förvaring**

- Sex carportar med motorvärmare och sexton p-platser.
- Ett lägenhetsförråd/lägenhet beläget i intilliggande fastighet.  
Föreningen blockhyr parkeringarna, lägenhetsförråden samt ett sophus av en annan fastighetsägare (Askersunds kommunfastigheter AB).

**Gemensamma utrymmen**

- Undercentral för el och fjärrvärme beläget i bottenvåningen.
- Sophus beläget i intilliggande fastighet.

**Enskilda anordningar**

- Mätutrustning för mätning av respektive lägenhets hushållsel, samt förberett för individuell mätning av varmvatten

**Kortfattad byggnadsbeskrivning nybyggnad**

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Grund</b>        | Pålad platta på mark                                  |
| <b>Stomme</b>       | Betong                                                |
| <b>Yttertak</b>     | Råspont, papp och betongtakpannor.                    |
| <b>Yttervägg</b>    | Mineralullmed vindskydd av oorganiskt material.       |
| <b>Fasad</b>        | Puts och fasadskiva.                                  |
| <b>Fönster</b>      | Treglasfönster i trä/aluminium.                       |
| <b>Innerväggar</b>  | Stål- och träreglar och gipsskivor.                   |
| <b>Värme</b>        | Fjärrvärme                                            |
| <b>Ventilation</b>  | Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.     |
| <b>Försäkringar</b> | Fastigheten kommer att brandförsäkras till fullvärde. |

**Kortfattad rumsbeskrivning**

| Rum        | Golv    | Sockel | Väggar                        | Tak   | Övrigt                                                                                                                |
|------------|---------|--------|-------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entré/hall | klinker | trä    | målat                         | målat | hatthylla garderob och städsåp<br>enl ritning                                                                         |
| Vardagsrum | parkett | trä    | målat                         | målat |                                                                                                                       |
| Kök        | parkett | trä    | målat, stänkskydd av<br>kakel | målat | kyl, frys, induktionshäll,<br>inbyggnadsugn och mikro,<br>diskmaskin, köksfläkt,<br>laminatbänkskiva                  |
| WC/Dusch   | klinker |        | kakel                         | målat | hörnduschkväll, kommod och<br>spegelskåp, wc-stol, tvättställ,<br>handdukstork, tvättmaskin och<br>tumlare, bänkskiva |
| Klädkam.   | parkett | trä    | målat                         | målat | hylla och klädstång                                                                                                   |
| Sovrum     | parkett | trä    | målat                         | målat | garderober och linneskåp                                                                                              |

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning

En omgång ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

**C. Slutliga kostnader för föreningens fastighetsförvärv**

|                                                                                                                                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Köpeskilling för föreningens fastighet genom<br>aktieförvärv (varav marken 4 400 000 kr) inkl<br>färdig byggnad, moms pantbrev och lagfart. | 58 722 000    |
| Buffert, oförutsett                                                                                                                         | <u>50 000</u> |

**Summa kostnader** **58 772 000**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts, men bedöms  
år 1 uppgå till belopp enligt nedan.

| <u>Tax.värde</u> | <u>Mark</u> | <u>Byggnad</u> | <u>Summa</u> |
|------------------|-------------|----------------|--------------|
| Flerbostadshus   | 2 134 000   | 7 200 000      | 9 334 000    |

## D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga utgifter.

### Kapitalkostnader

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

Som säkerhet lämnas pantbrev i fastigheten.

Amortering 0,50% i 5 år och därefter 1% / år.

|                                     | Belopp<br>kronor | Ränta   |         | Amortering |         | Summa<br>kronor           |
|-------------------------------------|------------------|---------|---------|------------|---------|---------------------------|
|                                     |                  | procent | kronor  |            | kronor  |                           |
| Fastighetslån 1                     | 6 777 500        | 2,15%   | 145 716 | 100 år     | 33 888  | 179 604                   |
| Fastighetslån 2                     | 6 777 500        | 2,25%   | 152 494 | 100 år     | 33 888  | 186 381                   |
| Fastighetslån 3                     | 6 777 000        | 2,35%   | 159 260 | 100 år     | 33 885  | 193 145                   |
| <b>Summa lån</b>                    | 20 332 000       |         |         |            |         |                           |
| Upplåtelseavgifter                  | 7 640 000        |         |         |            |         |                           |
| Insatser                            | 30 800 000       |         |         |            |         |                           |
| <b>Summa finansiering</b>           | 58 772 000       |         | 457 470 |            | 101 660 | 559 130                   |
| <b>Summa kapitalkostnader, år 1</b> |                  |         |         |            |         | <b>Totalt<br/>559 130</b> |
|                                     |                  |         |         |            |         |                           |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                                  |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Avsättningar</b>                                                                                                                                                                              |               |
| Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst 30 kr/m <sup>2</sup> boarea tills det att styrelsen i enlighet med stadgarna har upprättat en underhållsplan. senast ett år efter slutbesked. |               |
|                                                                                                                                                                                                  | <b>46 920</b> |

Upplysningsvis krävs en rak avskrivningsplan som medför att föreningens resultat blir negativt men som inte kommer att påverka likviditeten.

|                       |                                                     |               |                |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Driftkostnader</b> | <b>År 1</b>                                         | transport     | 606 050        |
|                       | <i>Inkl. moms</i>                                   | <b>Kronor</b> |                |
|                       | Värme och vatten                                    |               | 155 000        |
|                       | Trappstädning, yttre skötsel och sophantering       |               | 53 000         |
|                       | Löpande underhåll                                   |               | 15 000         |
|                       | Snöröjning                                          |               | 25 000         |
|                       | Ekonomisk förvaltning                               |               | 55 000         |
|                       | Föreningens administration (styrelse och revisorer) |               | 25 000         |
|                       | Fastighetsel                                        |               | 20 000         |
|                       | Försäkringar                                        |               | 30 000         |
|                       | Bredband Tv grundutbud och Iptelefoni               |               | 53 000         |
|                       | Hyra förråd, parkeringar och soprum                 |               | 103 000        |
|                       | Oförutsett, reserv                                  |               | 12 150         |
|                       | <b>Summa kostnader</b>                              |               | <b>546 150</b> |

Bostadsrättshavarna svarar själva för kostnader för hushållsel och tv utöver grundutbud.

Kostnaden för detta beräknas till ca 5- till 6 000 kr/år och lägenhet.

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning . Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Summa driftkostnader år 1</b> | <b>546 150</b> |
|----------------------------------|----------------|

InnoBo Produktion AB står för fastighetsskatten och för den kommunala fastighetsavgiften till och med värdeåret. Kommunal fastighetsavgift för nyproduktion utgår först år 16 efter värdeåret 2018.

Taxeringsvärde för fastigheten är ännu ej åsatt, varför taxeringsvärdet utgör en preliminär uppskattning, se ovan.

|                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA UTGIFTER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR</b> | <b>1 152 200</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INKOMSTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar amorteringar och avsättningar fördelas i förhållande till husens andelstal.

|             |       |   |       |   | Intäkt kr |
|-------------|-------|---|-------|---|-----------|
| Årsavgifter |       |   |       |   | 1 085 000 |
| Carportar   | 6 st  | x | 4 800 | = | 28 800    |
| Bilplats    | 16 st | x | 2 400 | = | 38 400    |

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INKOMSTER, ÅR 1, KR      1 152 200**

I tabell på följande sida lämnas en specifikation över bl.a. samtliga lägenheters årsavgifter, insatser och andelstal.



Tabell: redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter m.m.

| Lgh<br>nr | Antal<br>rum | Uteplats<br>balkong | Yta<br>kvm | Andels-<br>tal i % | Insats<br>kr | Upplåtelse-<br>avgift kr | Summa insats<br>o uppl.avgift kr | Årsavgift<br>kr | Månads-<br>avgift kr |
|-----------|--------------|---------------------|------------|--------------------|--------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1         | 3 rok        | Uteplats            | 81         | 5,05               | 1 555 400    | 389 600                  | 1 945 000                        | 54 793          | 4 566                |
| 2         | 2 rok        | Uteplats            | 67         | 4,40               | 1 355 200    | 339 800                  | 1 695 000                        | 47 740          | 3 978                |
| 3         | 2 rok        | Balkong             | 64         | 4,20               | 1 293 600    | 101 400                  | 1 395 000                        | 45 570          | 3 798                |
| 4         | 4 rok        | Uteplats            | 98         | 5,80               | 1 786 400    | 708 600                  | 2 495 000                        | 62 930          | 5 244                |
| 5         | 1 rok        | Uteplats            | 40         | 2,90               | 893 200      | 201 800                  | 1 095 000                        | 31 465          | 2 622                |
| 6         | 3 rok        | Uteplats            | 72         | 4,60               | 1 416 800    | 428 200                  | 1 845 000                        | 49 910          | 4 159                |
| 7         | 3 rok        | Balkong             | 81         | 5,05               | 1 555 400    | 289 600                  | 1 845 000                        | 54 793          | 4 566                |
| 8         | 2 rok        | Balkong             | 67         | 4,40               | 1 355 200    | 239 800                  | 1 595 000                        | 47 740          | 3 978                |
| 9         | 2 rok        | Balkong             | 64         | 4,20               | 1 293 600    | 1 400                    | 1 295 000                        | 45 570          | 3 798                |
| 10        | 4 rok        | Balkong             | 104        | 6,15               | 1 894 200    | 500 800                  | 2 395 000                        | 66 728          | 5 561                |
| 11        | 1 rok        | Balkong             | 40         | 2,90               | 893 200      | 101 800                  | 995 000                          | 31 465          | 2 622                |
| 12        | 3 rok        | Balkong             | 72         | 4,60               | 1 416 800    | 328 200                  | 1 745 000                        | 49 910          | 4 159                |
| 13        | 3 rok        | Balkong             | 81         | 5,05               | 1 555 400    | 389 600                  | 1 945 000                        | 54 793          | 4 566                |
| 14        | 2 rok        | Balkong             | 67         | 4,40               | 1 355 200    | 339 800                  | 1 695 000                        | 47 740          | 3 978                |
| 15        | 2 rok        | Balkong             | 64         | 4,20               | 1 293 600    | 101 400                  | 1 395 000                        | 45 570          | 3 798                |
| 16        | 4 rok        | Balkong             | 104        | 6,15               | 1 894 200    | 600 800                  | 2 495 000                        | 66 728          | 5 561                |
| 17        | 1 rok        | Balkong             | 40         | 2,90               | 893 200      | 201 800                  | 1 095 000                        | 31 465          | 2 622                |
| 18        | 3 rok        | Balkong             | 72         | 4,60               | 1 416 800    | 428 200                  | 1 845 000                        | 49 910          | 4 159                |
| 19        | 3 rok        | Balkong             | 92         | 5,55               | 1 709 400    | 635 600                  | 2 345 000                        | 60 218          | 5 018                |
| 20        | 2 rok        | Balkong             | 63         | 4,15               | 1 278 200    | 316 800                  | 1 595 000                        | 45 028          | 3 752                |
| 21        | 3 rok        | Balkong             | 71         | 4,65               | 1 432 200    | 462 800                  | 1 895 000                        | 50 453          | 4 204                |
| 22        | 2 rok        | Balkong             | 60         | 4,10               | 1 262 800    | 532 200                  | 1 795 000                        | 44 485          | 3 707                |
| Utjämnung |              |                     |            |                    |              |                          |                                  | -4              |                      |

Summa ' 22                      1 564              100,000      30 800 000              7 640 000              38 440 000              1 085 000

|                             |            |        |
|-----------------------------|------------|--------|
|                             | Kronor     | kr/m2  |
| Årsavgift                   | 1 085 000  | 694    |
| Insats och upplåtelseavgift | 38 440 000 | 24 578 |

## F. EKONOMISK PROGNOSE

|                                            | 1                | 2                | 3                | 4                | 5                | 6                | 11               | 16               |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Taxeringsvärde bostäder                    | 9 334 000        | 9 520 680        | 9 711 094        | 9 905 315        | 10 103 422       | 10 305 490       | 11 378 094       | 13 190 329       |
| <b>Summa utgifter</b>                      | <b>1 152 200</b> | <b>1 161 774</b> | <b>1 171 585</b> | <b>1 181 639</b> | <b>1 191 939</b> | <b>1 304 150</b> | <b>1 349 429</b> | <b>1 528 729</b> |
| <b>Kapitalutgifter</b>                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Räntor                                     | 457 470          | 455 183          | 452 895          | 450 608          | 448 321          | 446 033          | 423 160          | 439 108          |
| Amorteringar,                              | 101 660          | 101 660          | 101 660          | 101 660          | 101 660          | 203 320          | 203 320          | 241 388          |
| <b>Driftsutgifter inkl fast. avg år 16</b> | <b>546 150</b>   | <b>557 073</b>   | <b>568 214</b>   | <b>579 579</b>   | <b>591 170</b>   | <b>602 994</b>   | <b>665 754</b>   | <b>774 633</b>   |
| <b>Avsättning för underhåll</b>            |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Fondavsättningar                           | 46 920           | 47 858           | 48 816           | 49 792           | 50 788           | 51 803           | 57 195           | 73 599           |
| <b>Reserv, buffert</b>                     | <b>50 000</b>    | <b>13 470</b>    | <b>27 164</b>    | <b>41 085</b>    | <b>67 467</b>    | <b>-6 963</b>    | <b>66 661</b>    | <b>-31 159</b>   |
| reserv ackumulerad                         | 50 000           | 63 470           | 90 634           | 131 719          | 199 186          | 192 223          | 218 170          | 208 038          |
| <b>Summa inkomster*</b>                    | <b>1 152 200</b> | <b>1 175 244</b> | <b>1 198 749</b> | <b>1 222 724</b> | <b>1 259 406</b> | <b>1 297 188</b> | <b>1 416 090</b> | <b>1 460 267</b> |
| Summa årsavgifter parkeringar*             | 67 200           | 68 544           | 69 915           | 71 313           | 73 453           | 75 656           | 81 916           | 90 442           |
| Summa årsavgifter lägenheter*              | 1 085 000        | 1 106 700        | 1 128 834        | 1 151 411        | 1 185 953        | 1 221 532        | 1 416 090        | 1 460 267        |
|                                            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ränteantagande, lån 1                      | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            | 2,15%            |
| Ränteantagande, lån 2                      | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            | 2,25%            |
| Ränteantagande, lån 3                      | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            | 2,35%            |
| Inflationsantagande                        | 2%               | 2%               | 2%               | 2%               | 2%               | 2%               | 2%               | 2%               |

\* Årsavgifter och övriga intäkter bedöms höjas med 2 % årligen år 1 - 4 och därefter med 3 %.

Linjär avskrivning byggnad 100 år.

54 322 000 x 1 % = 543 220

Resultat ej likviditetspåverkande.

-394 640   -380 232   -365 581   -350 683   -323 305   -295 059   -216 044   -296 694

I kalkylen har räntan redovisatsoförändrad under hela prognostiden.

För att se konsekvenserna vid förändrade ränteutfall, hänvisas till avsnitt G känslighetsanalys.

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde enligt en rak avskrivningsplan på 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning.

Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättningar till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan avskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll och reserv.

G. KÄNSLIGHETSSANALYS

|                                                      | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 11 |
|------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b> |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen inflationsnivå och                           |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen räntenivå                                    | 694  | 708  | 722  | 736  | 751  | 766  | 846   |
| Antagen räntenivå + 1%                               | 824  | 837  | 850  | 864  | 878  | 893  | 966   |
| Antagen räntenivå + 2%                               | 954  | 966  | 979  | 992  | 1006 | 1019 | 1086  |
| Antagen räntenivå och                                |      |      |      |      |      |      |       |
| Antagen inflationsnivå + 1%                          | 694  | 711  | 729  | 747  | 765  | 784  | 887   |
| Antagen inflationsnivå + 2%                          | 694  | 714  | 736  | 758  | 780  | 804  | 933   |
|                                                      |      |      |      |      |      |      |       |

\* Antagen inflations- och räntenivå vid tidpunkt för upprättande av ekonomisk plan.

## I. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
2. Enligt föreningens stadgar har varje medlem en röst vid föreningsstämman. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
3. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke 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.
4. Föreningens årliga utbetalningar, amorteringar och avsättningar fördelas efter bostadsrätternas andelstal.
5. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick.
6. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
7. Mark som ingår i bostadsrätten skall skötas av respektive bostadsrättshavare.
8. Genom undertecknande av denna ekonomiska plan ansvarar styrelsen för att redovisade uppgifter är korrekta.

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Strandparken 2 i Askersund (769633-9436) får i anledning härav avge intyg enligt följande.

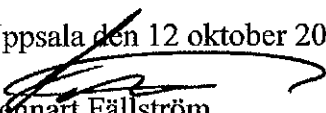
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som har lämnats i planen stämmer, per detta datum, överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan).

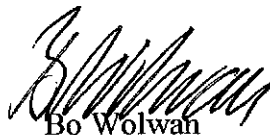
Föreningen förvärvar fastigheten genom köp av samtliga aktier i det bolag som äger fastigheten Askersund Verkstaden 9 nämligen Strandparken i Askersund Verkstaden 9 AB (559086-0283). Fastigheten förs därefter över till föreningen genom s.k. transportköp, vilket förfarande förutsätts inte leda till några följdkostnader. Som intygsgivare har vi inte utrett de specifika förutsättningarna av förvärv genom denna modell i och för sig, men vi har tagit del av transaktionsintyg utfärdat av EY 2018-10-09.

Föreningen kommer att inneha 22 bostäder avsedda att upplåtas med bostadsrätt. De är belägna på samma fastighet. Ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna anses föreligga. Vi har själva inte besiktigt fastigheten, men har erhållit ett utlåtande från två fastighetsmäklare vid LF Fastighetsförmedling som redovisar att lägenheterna i föreningen kommer att kunna upplåtas med hänsyn till Askersunds lägenhetsmarknad.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § BrL och p g a den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och att planen framstår som hållbar.

Uppsala den 12 oktober 2018

  
Lennart Fällström

  
Bo Wolwan

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer samt därtill vederbörligen ansvarsförsäkrade.*

### Tillgängliga handlingar

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Registreringsbevis                       | 2018-08-09  |
| Stadgar                                  | 2017-02-14  |
| Lantmäteriutdrag fastighetsdata          | 2018-09-04  |
| Taxeringsvärdeberäkning                  | 2017-03-23  |
| Bygglov                                  | 2016-12-28  |
| Entreprenadkontrakt inkl. tekn beskrivn. | 2017-03-14  |
| Finansieringsoffert Lckeberks Sparbank   | 2018-09-06  |
| Kontrollansvarigintyg                    | 2018-10-01  |
| Transaktionsintyg utfärdat av EY         | 2018-10-09  |
| Situationsplan (förrättningskarta)       | 2016-06-20  |
| Protokoll extra stämma slutlig kostnad   | 2018-09-12  |
| Aktieöverlåtelseavtal                    | 2018-09-14  |
| Köpebrev                                 | 2018 -10-05 |
| Hysesavtal 16 bilplatser                 |             |
| Hysesavtal lokal för lägenhetsförråd     | 2018-09-25  |
| Mäklarintyg LF Fastighetsförmedling      | 2018-10-02  |
| Ansvarsförbindelse                       | 2018-09-14  |