

**EKONOMISK PLAN för
Bostadsrättsföreningen
Gottsunda Allé 2 i Uppsala**

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheten
 - C. Kostnaden för föreningens fastighet
 - D. Preliminär finansieringsplan
 - E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1
 - F. Redovisning av lägenheter
 - G. Ekonomisk prognos
 - H. Känslighetsanalys
 - I. Särskilda förhållanden
- Intyg enligt bostadsrättslagen

Registrerad av Bolagsverket 2015-10-02

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 i Uppsala, Uppsala kommun, org. nr. 769627-8493 som registrerats hos Bolagsverket 2014-03-25 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med bostadsrätt samt mark i anslutning till föreningens hus utan begränsning i tid.

Under sommaren 2014 påbörjades nybyggnad av sammanlagt 48 lägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske inför planerad inflyttning och tillträde den 1 december 2015, så snart denna plan registrerats hos Bolagsverket.

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 ifråga om kostnader för fastighetens förvärv på nedan redovisad upphandling. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållande.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 i Uppsala har förvärvat aktierna i Sundagott 2 AB, org. nr. 556961-0552. I detta bolag fanns endast en fastighet som gjort det möjligt för bostadsrättsföreningen att bygga bostadsrätter. Detta medför en latent skatteskuld som endast utlöses om föreningen avyttrar fastigheten.

Enligt entreprenadkontrakt genomföres byggnadsprojekt som totalentreprenad av Hökerum Bygg AB, Boråsvägen 15 C, 523 27 Ulricehamn.

Då den slutliga kostnaden har redovisats på en extra stämma 2015-09-28, och före det att upplåtelse sker, är föreningen ej skyldig att hos Bolagsverket ställa den säkerhet för inbetalda insatser och ev. upplåtelseavgifter som omnämns i 4 kap 2 § 2p. Bostadsrättslagen samt 12 och 14 §§ bostadsrättsförordningen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Uppsala Gottsunda 54:2, Uppsala kommun
Adress	Hus 3: Henry Wemans väg 10 Hus 4: Henry Wemans väg 12 Uppsala
Tomtyta	2 541 m ²
Bruksarea BRA i bostadsrätterna	3 164 m ²
Yta lokaler	ca 87 m ²
Byggnadens utformning:	48 st lägenheter i två punkthus med sex respektive fyra våningar samt en lokal belägen i entréplan. Delvis underbyggt garage.

Gemensamma anordningar

Gemensamma VA-serviser samt VA-system. Tv-mottagning via bredbandsleverantör.

Gemensamma utrymmen

I det delvis underbyggda garaget finns en föreningslokal och miljöhus som även kommer disponeras av Brf Gottsunda Allé 1 i Uppsala. I garaget finns även cykelförråd.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gång- och körytor, planteringar, parkeringar.

Parkering

Föreningen förfogar över 35 stycken parkeringsmöjligheter, varav 25 stycken i garage. Samtliga garageplatser kommer att uthyras via ett separat bolag som kommer att ägas av Brf Gottsunda Allé 1 i Uppsala och Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala.

Bostadsrätternas biutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, är belägna i källarplan.

Gemensamhetsanläggningar/servitut

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning gällande innergård, utvändig parkering samt infart till garage med fastigheten Uppsala Gottsunda 54:1. Servitut gällande miljöhus, två stycken garageplatser samt föreningslokal som finns på föreningens fastighet och övernattningsrum samt relaxavdelning som finns på intilliggande fastighet Uppsala Gottsunda 54:1, är upprättat mellan Brf Gottsunda Allé 1 i Uppsala och Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala.

Lokal

I föreningens fastighet finns en lokal om ca 87 kvm. Lokalen är belägen i entréplan i hus 3. Lokalen är lämpad för butik eller kontorsverksamhet.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark.
Bärande stommar:	Betongelement.
Fasader:	Betongelement med putsliknande struktur.
Innerväggar:	Gips på stålreglar.
Mellanbjälklag:	Betongbjälklag.
Yttertak:	Takpapp.
Invändiga trappor:	Betongtrappor.
Entrédörrar:	Aluminiumdörrar.
Tamburdörrar:	Ljudklassade eklaminerade ståldörrar.
Fönster:	Trä och aluminium. U-värden för fönster uppfyller byggnorm.
Värmesystem:	Fjärrvärme med komplettering av värmepump.
Ventilation:	Frånluft via kök och badrum. Tilluft via ventiler i fasad/fönster.
Hiss:	Personhiss.



Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	
Allrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten
Sovrum	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Fönsterbänkar kalksten, garderober
Kök	Parkett	Vitmålade väggar/tapet	Vitmålat	Häll och ugn, kyl/frys, diskmaskin
Badrum	Klinker	Kakel	Vitmålat	Wc, tvättställ, dusch, tvättmaskin, torktumlare och golvvärme

Övrigt

Jordfelsbrytare, IP-telefoni och analoga tv-uttag i samtliga lägenheter, samt uttag för bredband (anslutet via fiberkoax). Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad.

C. KOSTNADEN FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Offererad köpeskilling för föreningens fastighet och nybyggnadskostnader (inkl mervärdesskatt och lagfartskostnader samt kostnader för föreningsbildande, säkerheter och ekonomisk plan etc).	119 409 200 kr
Oförutsett/kassareserv	<u>100 000 kr</u>
Summa kronor	<u>119 509 200 kr</u>

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för bostadsdelen	27 959 000 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för lokaldelen (inkl garage)	1 082 000 kr

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.
Avskrivning av byggnad för löpande räkenskapsår antas ske enligt rak avskrivningsplan på 100 år.
Årsavgifter tas inte ut för att täcka hela avskrivningen, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer bli negativt.

Långgivare	Belopp	Säkerhet	Bindningstid	Ränta	Tidpunkt för omsättn av ränta
	tkr			%	
Nytt lån	13 499 734	Pantbrev	3 mån	1,71%	ej fastställd
Nytt lån	13 499 733	Pantbrev	3 år	2,05%	ej fastställd
Nytt lån	13 499 733	Pantbrev	5 år	2,60%	ej fastställd
Nytt lån lokaler	290 000	Pantbrev	3 mån	1,71%	ej fastställd
Nytt lån lokaler	290 000	Pantbrev	3 år	2,05%	ej fastställd
Nytt lån lokaler	290 000	Pantbrev	5 år	2,60%	ej fastställd
		Snittränta samtliga lån:		2,12%	
Summa lån	41 369 200 kr				
Insatser	78 140 000 kr				
Summa finansiering	<u>119 509 200 kr</u>				

I ovanstående räntesatser ingår en marginal på 0,50 % jämfört med aktuell räntenivå 2015-09-03.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER, ÅR 1

2015093000171

	BRF	LOKAL	TOTALT
<i>Kapitalkostnader</i>			
Räntekostnader	859 000 kr	18 000 kr	
Avskrivning för amortering	463 000 kr	10 000 kr	
Överavskrivning upp till 1%****	373 000 kr	- kr	1 723 000 kr
<i>Driftkostnader inkl moms i förekommande fall***</i>			
Vattenförbrukning	82 000 kr	3 000 kr	
Uppvärmning	285 000 kr	7 800 kr	
Elförbrukning (exkl hushållsel och uppvärmning)	32 000 kr	- kr	
Renhållning	41 000 kr	- kr	
TV, bredband och telefoni	94 000 kr	- kr	
Fastighetskötsel, invändigt och utvändigt, trädgård snöröjning, etc	79 000 kr	1 700 kr	625 500 kr
<i>Underhåll</i>			
Löpande underhåll	79 000 kr	1 700 kr	80 700 kr
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning enligt föreningens stadgar			
Föreningens fastighetsunderhåll			
30 kr per kvm bostadsarea och lokalarea	95 000 kr	2 600 kr	97 600 kr
<i>Administration</i>			
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)			
	19 000 kr	- kr	
Förvaltningen (arvode till förvaltare, etc)			
	44 000 kr	- kr	
Försäkringar			
	25 000 kr	700 kr	88 700 kr
Fastighetsavgift flerbostadshus**			
	- kr	- kr	
Fastighetsskatt lokaldel (inkl garage)			
	7 090 kr	3 730 kr	10 820 kr
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER*			2 626 320 kr

* Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, kabeltv vilket i normalfallet beräknas till ca 6500 kr samt ombesörjer och bekostar inre underhåll och skötsel av egen "balkong alternativt uteplats eller terrass". Även hyra för eventuell p-plats tillkommer.

** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej under åren 2016-2030. Från och med 2031 erläggs kommunal fastighetsavgift med 1210:- /lgh. Entreprenören svarar för kostnaden för fastighetsskatt till och med färdigställandeåret.

*** I ovan redovisade kostnader ingår drift och skötsel av föreningens andel i gemensamhetsanläggning.

**** Hela överavskrivning ingår ej i årsavgiften, se vidare kapitalkostnader och amorteringsplan sidan 8.

Arsavgifter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal.

Andelstalen avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

2 052 960 kr

Övriga intäkter

Lokal			60 030 kr	
Intäkt fastighetsskatt lokal			3 730 kr	
Föreningslokal	20 gånger	100 kr /gång	2 000 kr	
Uthyrningsrum 2 st	50 nätter	100 kr /natt	5 000 kr	
Relax	50 gånger	50 kr /gång	2 500 kr	
Hyra garage*	25 st platser vilka upplåts med hyresrätt	480 kr /månad+moms**	144 000 kr	
Hyra parkering	8 st platser vilka upplåts med hyresrätt	200 kr /månad	19 200 kr	
Hyra parkering	2 st platser vilka upplåts med hyresrätt	100 kr /månad	2 400 kr	
Utdebitering TV, bredband och telefoni***			94 000 kr	332 860 kr

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER 2 385 820 kr

BERÄKNAD FÖRLUST ÅR 1 - 240 500 kr

BERÄKNAD FÖRVALTNINGSNETTO ÅR 1 132 500 kr

* Intäkterna får föreningen från det bolag som hyr ut garageplatserna, se sidan 3.

** Pris inklusive moms är 600 kr , vilket är priset för den boende.

*** Avtalet för TV, bredband och telefoni är tecknat gemensamt i föreningen.

Den fasta avgiften för dessa tjänster kommer debiteras utöver årsavgiften.

Kapitalkostnader och amorteringsplan, år 1-3

År	Ränta kkr	Avskriv- ningar*** kkr	Summa kapital- kostnader	Amor- tering kkr****
1	877	846	1350	473
2	867	846	1350	483
3	857	846	1350	493

Samtliga belopp är angivna i löpande priser.

*** Avskrivning görs med 1% årligen baserat på beloppet 84,6 milj kr.

**** Vald amortering innebär att lånet är återbetalt om ca 80 år.

Nyckeltal**Lägenheter**

Belåning år 1	12 800 kr per m2 lgh
Driftkostnad inkl. avsättningar	279 kr per m2 lgh
Totalkostnad	37 497 kr per m2 lgh

Lokaler

Belåning år 1	10 000 kr per m2 lokalarea
Driftkostnad inkl. avsättningar	244 kr per m2 lokalarea
Totalkostnad	10 000 kr per m2 lokalarea

F. REDOVISNING AV LÄGENHETER

Lgh-nummer / våning	Rok	Area m2 BOA c:a	Insats kr	Lägenhets-beskrivning	Månadsavgift inkl avs kr	Årsavgift inkl avs kr*	Andelstal
HUS 3							
311/1	3	61	1 520 000 kr	3RoKBaBtF	3 305 kr	39 660 kr	1,932%
312/1	3	68	1 620 000 kr	3RoKBaBtF	3 681 kr	44 172 kr	2,152%
313/1	2	41	1 130 000 kr	2RoKBaBtF	2 426 kr	29 112 kr	1,418%
321/2	3	61	1 560 000 kr	3RoKBaBtF	3 305 kr	39 660 kr	1,932%
322/2	3	68	1 670 000 kr	3RoKBaBtF	3 681 kr	44 172 kr	2,152%
323/2	2	41	1 190 000 kr	2RoKBaBtF	2 426 kr	29 112 kr	1,418%
331/3	3	61	1 600 000 kr	3RoKBaBtF	3 305 kr	39 660 kr	1,932%
332/3	3	68	1 720 000 kr	3RoKBaBtF	3 681 kr	44 172 kr	2,152%
333/3	2	41	1 220 000 kr	2RoKBaBtF	2 426 kr	29 112 kr	1,418%
341/4	3	61	1 670 000 kr	3RoKBaBtF	3 305 kr	39 660 kr	1,932%
342/4	3	68	1 800 000 kr	3RoKBaBtF	3 681 kr	44 172 kr	2,152%
343/4	2	41	1 270 000 kr	2RoKBaBtF	2 426 kr	29 112 kr	1,418%

2015093000173

Lgh-nummer / våning	Rok	Area m2 BOA c:a	Insats kr	Lägenhets-beskrivning	Månadsavgift inkl avs kr	Årsavgift inkl avs kr*	Andelstal
HUS 4							
411/1	2	53	1 310 000 kr	2RoKUBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
412/1	4	90	1 860 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
413/1	4	79	1 670 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
414/1	2	53	1 260 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
415/1	3	71	1 570 000 kr	3RoKUBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
416/1	2	53	1 370 000 kr	2RoKUBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
421/2	2	53	1 350 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
422/2	4	90	1 920 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
423/2	4	79	1 760 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
424/2	2	53	1 300 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
425/2	3	71	1 670 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
426/2	3	71	1 670 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
431/3	2	53	1 380 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
432/3	4	90	1 970 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
433/3	4	79	1 810 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
434/3	2	53	1 330 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
435/3	3	71	1 720 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
436/3	3	71	1 720 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
441/4	2	53	1 410 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
442/4	4	90	2 020 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
443/4	4	79	1 860 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
444/4	2	53	1 360 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
445/4	3	71	1 770 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
446/4	3	71	1 770 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
451/5	2	53	1 440 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
452/5	4	90	2 070 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
453/5	4	79	1 910 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
454/5	2	53	1 390 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
455/5	3	71	1 820 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
456/5	3	71	1 820 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
461/6	2	53	1 500 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
462/6	4	90	2 150 000 kr	4RoKBaBtFWc	4 684 kr	56 208 kr	2,738%
463/6	4	79	1 990 000 kr	4RoKBaBtF	4 142 kr	49 704 kr	2,421%
464/6	2	53	1 450 000 kr	2RoKBaBtF	2 970 kr	35 640 kr	1,736%
465/6	3	71	1 900 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
466/6	3	71	1 900 000 kr	3RoKBaBtF	3 806 kr	45 672 kr	2,225%
Lokal 3		ca 87					0,000%
	48	3164	78 140 000 kr		171 080 kr	2 052 960 kr	100,000%

* Utöver årsavgiften tillkommer kostnaden för hushållsel, TV, bredband, telefoni och ev. hyra p-plats.

Ba= Balkong, R= rum, K= kök, Bt= bad med tvättutrustning, B=Bad utan tvättutrustning,
WC=wc, F= förråd, Kl= klädkammare, T=terrass, U=uteplats

G. EKONOMISK PROGNOIS

Löpande priser
avser prisläget

År
2015

1 2 3 4 5 6 11

Kostnader

Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges

<i>Kapital kostnader</i>	kkr	1 723	1 713	1 703	1 692	1 682	1 671	1 613
- varav räntor	kkr	877	867	857	846	836	825	787
- varav avskrivning för amortering	kkr	473	483	493	504	514	525	583
- varav överavskrivning upp till 1% årlig avskrivning**	kkr	373	363	353	342	332	321	263
<i>Driftkostnader*</i>	kkr	626	638	651	664	677	691	762
<i>Avsättningar</i>	kkr	98	98	98	98	98	98	98
<i>Underhåll*</i>	kkr	81	82	84	86	87	89	98
<i>Övriga kostnader</i>								
- fastighetsavgift		0	0	0	0	0	0	0
- fastighetsskatt för lokal (inkl garage)	kkr	11	11	11	11	11	11	11
<i>Administration*</i>	kkr	89	90	92	94	96	98	108

Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter

<i>Erf. årsavgifter (exkl kostnadsreserv)*</i>	kkr	1 920	1 930	1 939	1 949	1 959	1 969	2 022
<i>Ber. årsavgifter enligt ekonomiskplan</i>	kkr	2 053						
<i>Erf. årsavgifter kr per m2 lgh</i>	kr/m2	607	610	613	616	619	622	639
<i>Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekonomiskplan (inkl kostnadsreserv)</i>	kr/m2	649						
<i>Övriga intäkter*</i>	kkr	333	340	346	353	360	368	406
Årets Resultat**	kkr	-241	-199	-156	-112	-68	-23	218
Kassalikviditet inkl kassareserv	kkr	330	560	790	1020	1251	1481	2631
Räntetagande		2,12% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan						
Inflationstagande		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen.

** Avskrivningar - eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive avsättningar och amorteringar, ingår inte hela denna "överavskrivning" i årsavgiften och ger därmed ett underskott i årsresultatet, vilket redovisas i tabellen. Detta underskott påverkar dock inte föreningens likviditet och därmed inte heller föreningens ekonomi långsiktigt.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Löpande priser avser prisläget	2015	År	1	2	3	4	5	6	11
Erforderlig. Årsavgift (exkl kostnadsreserv) (Belopp i kr/m ² lgh)									
Antagen inflationsnivå och	2,00%								
1. Antagen räntenivå	2,12%	kr/m ²	607	610	613	616	619	622	639
2. Antagen räntenivå + 1%*	totalt 3,12%	kr/m ²	700	703	706	709	712	715	732
3. Antagen räntenivå + 2%*	totalt 4,12%	kr/m ²	801	804	807	810	814	817	833
4. Antagen räntenivå + 3%*	totalt 5,12%	kr/m ²	910	913	916	919	922	925	942
Antagen räntenivå	2,12%								
	infl.nivå 2,00%		607	610	613	616	619	622	639
5. Antagen inflationsnivå + 1%	totalt 3,00%	kr/m ²	607	611	616	621	625	630	657
6. Antagen inflationsnivå + 2%	totalt 4,00%	kr/m ²	607	613	619	625	632	639	677
7. Antagen inflationsnivå + 3%	totalt 5,00%	kr/m ²	607	614	622	630	638	647	699

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh och år

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

2,12% motsv snitträntan enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

2,00%

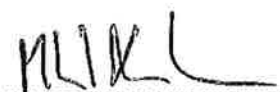
* Pga annuitetslån slår inte räntan fullt ut.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra kostnader än de ovan redovisade (bortsett från hushållsel, TV, bredband och telefoni som ej ingår i månadsavgiften, samt ev. hyra av p-plats tillkommer) utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
5. En tolfedel av årsavgiften erläggs i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
6. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån.
7. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ulricehamn datum 2015-09-28

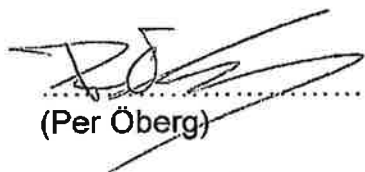
Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala



(Mikael Andersson)



(Peter Hjert)



(Per Öberg)

INTYGG
EKONOMISK PLAN



Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap. 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 i Uppsala, organisationsnummer 769627-8493, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Den ekonomiska planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5§, för registrering.

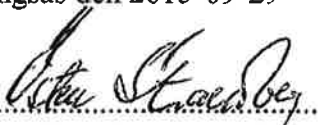
På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter i planen. En garanti avseende osålda lägenheter lämnas av entreprenören Hökerum Bygg AB.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis Bolagsverket	2014-12-04
Stadgar	2014-03-25
Protokoll konstituerande stämma	2014-03-07
Protokoll styrelsemöte 1	2014-03-07
Totalentreprenadkontrakt Hökerum Bygg AB	2015-02-02
Resultat o balansräkning Hökerum Förvaltning 25 AB	2014-12-05
Skuldebrev förvärv aktier i Hökerum Förvaltning 25 AB	2014-12-05
Avtal om överlåtelse av aktier från Hökerum Förvaltn 25 AB	2014-12-05
Registreringsbevis Bolagsverket, Sundagott 2 AB	2014-12-04
Registreringsbevis Bolagsverket, Hökerum Förvaltn. 25 AB	2015-08-28
Offert om lån långfristig finansiering, Swedbank AB	2015-09-03
Beräknat taxeringsvärde - Hyreshus 2013-2015	Odaterat
Bofaktabroschyr, beskrivning, tidplan, planlösning o div. ritningar	2014-03
Borgensförbindelse rest arbeten, Familjen Ståhl Invest i U-h AB	2015-09-14
Protokoll extra stämma Brf Gottsunda Allé 2, redovisn. slutkostnad	2015-09-28

Alingsås den 2015-09-29


.....
Östen Strandberg

Fastighetsekonomi Brodalen AB

(Av Boverket förordnad intygsgivare av ekonomiska planer)

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 1-3 § bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala**, Uppsala kommun, med org. nr 769627-8493, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt och att dessa är orienterade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

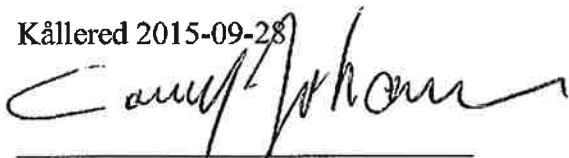
På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs och slutförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i planen.

Undertecknad intygsgivare vill fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande. Noteras bör att föreningens stadgar måste ändras för att föreningen skall kunna redovisa negativt årsresultat i kommande årsredovisningar.

Följande handlingar, mm, har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Registreringsbevis, dat 141204.
- Stadgar, reg. 140325.
- Protokoll från föreningsstämma, inkl. styrelsemöte 1, dat 140307.
- Totalentreprenadkontrakt, inkl. garanti osålda lägenheter, dat 150202.
- Div. ritningar (kontraktshandlingar), Arkitekthuset, dat 150202.
- Avtal om överlåtelse av aktier (inkl. reg. bevis), dat 141205.
- Bankoffert, inkl. bekräftelse av ett högre lånebelopp, Swedbank, dat 150903 resp. mail dat 150909.
- Beräkning av taxeringsvärde, Skatteverkets mall.
- Protokoll extra föreningsstämma (avs. redovisning av slutkostnaden), dat 150928.
- Borgensförbindelse avs. fullföljandet av vissa kvarstående arbeten, mm, dat 150914.
- Bofakta, mars 2014.

Källered 2015-09-28



Conny Johansson
Bygg & Fastighetskonsult
Conny Johansson AB
(av Boverket förordnad intygsgivare)

