

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Öjersjö Glänta

Organisationsnummer: 769630-3150



Registrerades av Bolagsverket 2018-04-10

Fastigheten

| | |
|------------------------------|--|
| Kommun: | Partille |
| Fastighetsbeteckning: | Öjersjö 6:750 |
| Adress | Jordmossev 4, 6, Långekärsv 8, 10 och Långekärsv 3 (parkering) |
| Postadress: | 433 52 Öjersjö |
| Tomtareal: | 4 379 m ² |

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Samfälligheter: | | <u>Andelstal</u> |
| | Partille Öjersjö S:62 (förgårdsmark) | 22/34 |
| | Partille Öjersjö S:63 (innergård) | 22/56 |

| | | |
|----------------------------------|---|-------|
| Gemensamhetsanläggningar: | | |
| | Partille Öjersjö GA:169 (för Partille Öjersjö S:63) | 22/56 |

Hossabergets Östra Samfällighetsförening är bildad för att ta hand om förvaltningen.

Fastigheten innehas med äganderätt
Föreningen kommer bli ett s.k. "Äkta" bostadsföretag

Byggnader

Bostadshus

| | |
|--------------------|----------------|
| Hustyp: | Fierbostadshus |
| Antal: | 4 byggnader |
| Våningsantal: | 4 våningar |
| Färdigställandeår: | 2018 |

Bostadshusen är belägna inbördes på ett sätt så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

| | |
|--------------------------|---|
| Övriga byggnader: | 6 st förrådshus 1 st förråds-/teknikhus 1 st teknikhus 2 st miljöhus |
|--------------------------|---|

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Lägenhetsyta (BOA): | 3 289 m ² |
|----------------------------|----------------------|

Byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------|--|
| Grundläggning | Betongplatta på stödpålar till berg. |
| Yttervägg | Utfackningsvägg. |
| Yttertak | Betongpannor. |
| Fasad | Målad träfasad. |
| Bjälklag | Betong. |
| Fönster/fönsterdörrar | Trä/aluminium. |
| Balkonger | Betong med räcke i perforerad aluminiumplåt. |
| Trappor | Terrassobeklädda betongtrappor |
| Hissar | Samtliga lägenheter nås via hiss. |
| Värmesystem | Bergvärme, vattenburna radiatorer. |
| El-system | Elcentral med automatsäkringar i lägenhet. Huvudmätare och elcentral på entréplan. |
| Ventilation | FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning). |
| Va-system | Engreppsblandare vid diskbänk och handfat. Termostatblandare vid badkar och dusch. |
| Media | Telia Triple Play, TV-paket Lagom, IP-telefoni och bredband via fiber 100/10 Mbit. |
| Förråd | Uppvärm till 10 grader med oljefyllda elradiatorer |

Lägenheter

| Lägenhetstyp | Antal |
|--------------|-------|
| 2 RoK | 12 |
| 3 RoK | 14 |
| 4 RoK | 18 |
| Summa | 44 |

Rumsbeskrivning

| Rum | Golv | Vägg | Tak | Övrigt |
|--------------------|-----------|-------|-------|--|
| Hall | Ekparkett | Målad | Målat | |
| Kök | Ekparkett | Målad | Målat | Inbyggnadsugn i bänkskåp eller högskåp, induktionshäll, diskmaskin och mikrovågsugn. Kyl/Frys i 2:or. Kyl och frys i 3-4:or. |
| WC/dusch & gäst-wc | Klinker | Kakel | Målat | Tvättmaskin o torktumlare, alternativt kombinerad tvättmaskin/torktumlare i mindre lägenheter. |
| Vardagsrum | Ekparkett | Målad | Målat | |
| Övriga rum | Ekparkett | Målad | Målat | |

Gemensamt

Gemensamma utrymmen:

På fastigheten finns gemensamma utrymmen för:

Miljöhus

Barnvagnsförråd/rullstolsförråd

Dessutom finns gemensamt:

Telia Triple Play

Postboxar i entrén

Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hör ett förråd i separat byggnad på gården. Byggnaden är uppvärmd till 10 grader.

Parkering

Parkeringsplatser finns att hyra i anslutning till husen, totalt 44 st.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad.

Styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärdeåret efter färdigställande (2019)

| | |
|---------|------------|
| Byggnad | 44 400 tkr |
| Mark | 11 500 tkr |
| Totalt | 55 900 tkr |

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt snarast efter det att den ekonomiska planen registrerats.

Inflyttning

Inflyttning kommer preliminärt att ske med start augusti 2018.

Anskaffningskostnad

| | |
|--|--------------------|
| Kostnad för förvärv av fastigheten* | 50 774 tkr |
| Kostnad för entreprenadavtal | 149 423 tkr |
| Total slutligt känd anskaffningskostnad | 200 197 tkr |

*) Fastigheten, exploateringskostnader samt andelar i ekonomisk förening.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Bokfört värde mark (preliminärt) | 51 800 tkr |
| Bokfört värde byggnad (preliminärt)* | 148 397 tkr |
| Summa bokfört värde | 200 197 tkr |

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån.

Nordea har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Medlemmarnas insatser | 155 380 tkr |
| Bottenlån | 44 817 tkr |
| Summa finansiering | 200 197 tkr |

Kapital

| Ränta | Belopp tkr | Räntesats % | Ränta tkr | Amortering tkr | Ränta+ | |
|----------------------|---------------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | | | | | Amortering tkr | |
| Bottenlån | 44 817 | 2,55 | 1 143 | 224 | 1 367 | ränta preliminär |
| Summa kapital | 44 817 | 2,55 | 1 143 | 224 | 1 367 | |

Amortering

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Amortering | 224 | 235 | 247 | 259 | 272 | 286 | 365 |

Amortering på bottenlånet planeras att ske enligt en 50-årig plan. Amorteringsplan är ej fastställd.

Ränta och amortering år 1-6 och år 11:

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ränta | 1 143 | 1 137 | 1 131 | 1 125 | 1 119 | 1 111 | 1 071 |
| Amortering | 224 | 235 | 247 | 259 | 272 | 286 | 365 |
| Summa utbetalningar | 1 367 | 1 372 | 1 378 | 1 384 | 1 391 | 1 397 | 1 436 |

Räntan på bottenlånet utgår från en kalkylränta om 2,55%. Bedömningen är att föreningen vid slutplacering av bottenlånet lika fördelad på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år erhåller en ränta under 2%.

Avskrivning

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Avskrivning | 2 063 | 2 063 | 2 063 | 2 063 | 2 063 | 2 063 | 2 063 |
| Underskott | -2 030 | -2 022 | -2 014 | -2 006 | -1 997 | -1 988 | -1 931 |

Driftutbetalningar

| | | |
|--|------------------|------------|
| Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål | 2,00% | |
| Uppvärmning | 130 tkr | preliminär |
| Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning | 365 tkr | preliminär |
| Renhållning och återvinning | 95 tkr | preliminär |
| VA-utbetalningar | 131 tkr | preliminär |
| Fastighetsel | 77 tkr | preliminär |
| Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring | 53 tkr | preliminär |
| Telia Triple Play | 131 tkr | preliminär |
| Övriga utbetalningar | 66 tkr | preliminär |
| Summa driftutbetalningar | 1 048 tkr | |

Driftutbetalningar år 1-6 och år 11:

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Uppvärmning * | 130 | 132 | 135 | 138 | 141 | 143 | 158 |
| Fast-skötsel och adm.* | 365 | 373 | 379 | 387 | 394 | 403 | 444 |
| Renhållning och återvinning* | 95 | 97 | 99 | 101 | 103 | 105 | 116 |
| VA-kostnader* | 131 | 134 | 136 | 139 | 142 | 145 | 160 |
| Fastighetsel* | 77 | 79 | 80 | 82 | 84 | 85 | 94 |
| Försäkringar* | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 64 |
| Fastighets-avgift och -skatt ** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Telia Triple Play | 131 | 134 | 137 | 139 | 142 | 145 | 160 |
| Övriga utbetalningar* | 66 | 68 | 69 | 70 | 72 | 73 | 81 |
| Summa driftkostnader | 1 048 | 1 069 | 1 090 | 1 112 | 1 135 | 1 157 | 1 277 |

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation.

**) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom 2019-12-31 ingår i anskaffningskostnaden. Därefter gäller frihet från kommunal fastighetsavgift, enligt nuvarande regler, i femton år, varefter full fastighetsavgift betalas. Fastighetsavgiften år 16 beräknas till ca 93 tkr.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang el. likn:

- Inre underhåll av lägenheten
- Hushållsel via eget abonnemang
- Hernförsäkring
- Bilplats
- Medla utöver vad som framgår av byggnadsbeskrivningen på sid 2

Fondavsättning för underhåll och resultatutjämnning

| | |
|--|----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll * | 191 tkr |
| Summa fondavsättning | 191 tkr |

*) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

Årliga utbetalningar

| | |
|----------------------------|------------------|
| Kapital | 1 367 tkr |
| Drift | 1 048 tkr |
| Fondavsättning | 191 tkr |
| Summa utbetalningar | 2 606 tkr |

Årliga inbetalningar

| | | |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 728,1 kr/m ² | 2 395 tkr |
| Hyresinbetalningar | | |
| Övriga bilplatser | 44 st | (400 kr/pl * mån) 211 tkr |
| Summa inbetalningar | | 2 606 tkr |

Fördelning av årsavgifter sker med hjälp av andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till största delen på lägenhetens boarea samt därutöver på om lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, uteplats m.m.

Årsavgifter år 1-6 och år 11:

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Årsavgifter | 2 395 | 2 421 | 2 448 | 2 475 | 2 504 | 2 532 | 2 689 |
| Summa årsavgifter | 2 395 | 2 421 | 2 448 | 2 475 | 2 504 | 2 532 | 2 689 |

Hyresinbetalningar år 1-6 och år 11:

| | År 1 tkr | År 2 tkr | År 3 tkr | År 4 tkr | År 5 tkr | År 6 tkr | År 11 tkr |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Övriga bilplatser | 211 | 215 | 220 | 224 | 229 | 233 | 257 |
| Summa hyresinbetalningar | 211 | 215 | 220 | 224 | 229 | 233 | 257 |

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

| År | Årsavgift i snitt (kr/m ²) i olika räntelägen | | |
|----|---|-------|----------|
| | 1% lägre | 2,55% | 1% högre |
| 1 | 592 | 728 | 864 |
| 2 | 607 | 743 | 878 |
| 3 | 623 | 758 | 892 |
| 4 | 639 | 773 | 907 |
| 5 | 655 | 788 | 921 |
| 6 | 671 | 804 | 936 |
| 11 | 760 | 888 | 1 015 |

Inflationsscenarios

| År | Årsavgift i snitt (kr/m ²) vid olika inflation | | |
|----|--|-------|----------|
| | 1% lägre | 2,00% | 1% högre |
| 1 | 728 | 728 | 728 |
| 2 | 740 | 743 | 746 |
| 3 | 751 | 758 | 764 |
| 4 | 763 | 773 | 783 |
| 5 | 775 | 788 | 802 |
| 6 | 787 | 804 | 821 |
| 11 | 852 | 888 | 927 |

Genom att fördela bottenlånet på olika räntebindningstider finns förutsättningar att reducera föreningens ränterisk.

| Adress | Lgh-nr | Lantmäterinumnummer | Lägenhetsstorlek | Boarea m ² | Insats kr | Årsavgift kr/år | Andelstal % | Årsavgift kr/mån* | Årsavgift kr/mån | |
|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------------|-----------|-----------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------|
| | | | | | | | | | avser varmvatten | exkl varmvatten |
| Jordmossevägen 4 | 1-1001 | 1001 | 3 rok | 76 | 3 525 000 | 54 758 | 2,2865 | 4 563 | 125 | 4 438 |
| | 1-1002 | 1002 | 2 rok | 44 | 2 160 000 | 35 137 | 1,4672 | 2 928 | 80 | 2 848 |
| | 1-1003 | 1003 | 4 rok | 86 | 3 725 000 | 60 999 | 2,5471 | 5 083 | 140 | 4 943 |
| | 1-1101 | 1101 | 3 rok | 78 | 3 525 000 | 56 240 | 2,3484 | 4 687 | 129 | 4 558 |
| | 1-1102 | 1102 | 2 rok | 61 | 2 790 000 | 45 449 | 1,8978 | 3 787 | 104 | 3 683 |
| | 1-1103 | 1103 | 4 rok | 88 | 3 750 000 | 62 287 | 2,6009 | 5 191 | 143 | 5 048 |
| | 1-1201 | 1201 | 3 rok | 78 | 3 640 000 | 56 240 | 2,3484 | 4 687 | 129 | 4 558 |
| | 1-1202 | 1202 | 2 rok | 61 | 2 880 000 | 45 449 | 1,8978 | 3 787 | 104 | 3 683 |
| | 1-1203 | 1203 | 4 rok | 88 | 3 890 000 | 62 287 | 2,6009 | 5 191 | 143 | 5 048 |
| | 1-1301 | 1301 | 4 rok | 88 | 4 590 000 | 62 127 | 2,5942 | 5 177 | 142 | 5 035 |
| | 1-1302 | 1302 | 4 rok | 103 | 5 890 000 | 73 198 | 3,0565 | 6 100 | 168 | 5 932 |
| | Jordmossevägen 6 | 2-1001 | 1001 | 4 rok | 88 | 3 830 000 | 60 999 | 2,5471 | 5 083 | 140 |
| 2-1002 | | 1002 | 2 rok | 44 | 2 160 000 | 35 137 | 1,4672 | 2 928 | 80 | 2 848 |
| 2-1003 | | 1003 | 3 rok | 76 | 3 450 000 | 54 758 | 2,2865 | 4 563 | 125 | 4 438 |
| 2-1101 | | 1101 | 4 rok | 88 | 3 860 000 | 62 287 | 2,6009 | 5 191 | 143 | 5 048 |
| 2-1102 | | 1102 | 2 rok | 61 | 2 720 000 | 45 449 | 1,8978 | 3 787 | 104 | 3 683 |
| 2-1103 | | 1103 | 3 rok | 78 | 3 450 000 | 56 240 | 2,3484 | 4 687 | 129 | 4 558 |
| 2-1201 | | 1201 | 4 rok | 88 | 3 990 000 | 62 287 | 2,6009 | 5 191 | 143 | 5 048 |
| 2-1202 | | 1202 | 2 rok | 61 | 2 810 000 | 45 449 | 1,8978 | 3 787 | 104 | 3 683 |
| 2-1203 | | 1203 | 3 rok | 78 | 3 570 000 | 56 240 | 2,3484 | 4 687 | 129 | 4 558 |
| 2-1301 | | 1301 | 4 rok | 103 | 5 990 000 | 73 198 | 3,0565 | 6 100 | 168 | 5 932 |
| 2-1302 | | 1302 | 4 rok | 86 | 4 490 000 | 62 127 | 2,5942 | 5 177 | 142 | 5 035 |
| Längekärrsvägen 10 | | 3-1001 | 1001 | 3 rok | 73 | 3 220 000 | 53 101 | 2,2173 | 4 425 | 122 |
| | 3-1002 | 1002 | 2 rok | 46 | 2 230 000 | 36 193 | 1,5113 | 3 016 | 83 | 2 933 |
| | 3-1003 | 1003 | 3 rok | 71 | 3 190 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 | 4 218 |
| | 3-1101 | 1101 | 4 rok | 87 | 3 675 000 | 62 038 | 2,5905 | 5 170 | 142 | 5 028 |
| | 3-1102 | 1102 | 2 rok | 55 | 2 635 000 | 41 924 | 1,7506 | 3 494 | 96 | 3 398 |
| | 3-1103 | 1103 | 3 rok | 71 | 3 090 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 | 4 218 |
| | 3-1201 | 1201 | 4 rok | 87 | 3 810 000 | 62 038 | 2,5905 | 5 170 | 142 | 5 028 |
| | 3-1202 | 1202 | 2 rok | 55 | 2 690 000 | 41 924 | 1,7506 | 3 494 | 96 | 3 398 |
| | 3-1203 | 1203 | 3 rok | 71 | 3 210 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 | 4 218 |
| | 3-1301 | 1301 | 4 rok | 90 | 4 875 000 | 64 807 | 2,7061 | 5 401 | 148 | 5 253 |
| | 3-1302 | 1302 | 4 rok | 91 | 4 975 000 | 65 089 | 2,7179 | 5 424 | 149 | 5 275 |
| | Längekärrsvägen 8 | 4-1001 | 1001 | 3 rok | 71 | 3 125 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 |
| 4-1002 | | 1002 | 2 rok | 46 | 2 190 000 | 36 193 | 1,5113 | 3 016 | 83 | 2 933 |
| 4-1003 | | 1003 | 3 rok | 73 | 3 160 000 | 53 101 | 2,2173 | 4 425 | 122 | 4 303 |
| 4-1101 | | 1101 | 3 rok | 71 | 3 030 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 | 4 218 |
| 4-1102 | | 1102 | 2 rok | 55 | 2 585 000 | 41 924 | 1,7506 | 3 494 | 96 | 3 398 |
| 4-1103 | | 1103 | 4 rok | 87 | 3 650 000 | 62 038 | 2,5905 | 5 170 | 142 | 5 028 |
| 4-1201 | | 1201 | 3 rok | 71 | 3 150 000 | 52 042 | 2,1731 | 4 337 | 119 | 4 218 |
| 4-1202 | | 1202 | 2 rok | 55 | 2 640 000 | 41 924 | 1,7506 | 3 494 | 96 | 3 398 |
| 4-1203 | | 1203 | 4 rok | 87 | 3 785 000 | 62 038 | 2,5905 | 5 170 | 142 | 5 028 |
| 4-1301 | | 1301 | 4 rok | 91 | 4 790 000 | 65 089 | 2,7179 | 5 424 | 149 | 5 275 |
| 4-1302 | | 1302 | 4 rok | 90 | 4 990 000 | 64 807 | 2,7061 | 5 401 | 148 | 5 253 |
| Summa | | | | | 3 289 | 155 380 000 | 2 394 822 | 100,00 | 199 569 | 5 484 |

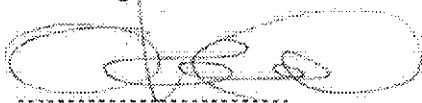
*) I angiven årsavgift ingår kostnad för normalförbrukning av varmvatten. Förbrukning av varmvatten kommer att mätas separat för varje lägenhet och faktureras efter uppmätt förbrukning en gång per kvartal. Således betalas varmvattnet för tre månader på månadsavsnitt för jan, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är bostadsrättsinnehavaren första månaden i varje kvartal.

Särskilda förhållanden

- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift. Årsavgifterna fördelas med ledning av respektive lägenhets andelstal, som till största delen bygger på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, uteplats m.m. Kostnader för varmvatten fördelas mellan lägenheterna efter uppmätt förbrukning. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar. Avgift för andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet skall tas ut enligt föreningens stadgar. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B** Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Partille Öjersjö GA:169 och samfälligheterna Partille Öjersjö S:62 och S:63.
- C** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
Andelsöverlåtelseavtal avseende köp av samtliga andelar i Apteryx Väst ek. för och Apteryx Syd ek.för.
Inkrämsöverlåtelse avseende rörelserna i Apteryx Väst ek.för, Apteryx Syd ek.för och fastigheten Partille Öjersjö 6:750.
Totalentreprenadavtal avseende byggnation på föreningens fastighet.
Avtal med Nordea om finansiering under byggtiden samt slutplacering av bottenlån.
Avtal med Partille energi avseende el-nät
Avtal med Partille energi avseende el-energi
Avtal avseende fastighetskötsel och städning
Avtal med RB Fastighetsägare AB avseende administrativ/ekonomisk förvaltning
Renhållnings- och återvinningsavtal
VA-abonnemang Partille kommun
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring
Avtal om överföring och kontroll av mätdata avseende förbrukning energi för varmvatten.
Kollektivt avtal med Telia avseende Triple Play
Hissbesiktning- och larmöverföringsavtal
Förmedlingsuppdrag med fastighetsmäklare
- D** Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Partille Öjersjö 6:750 genom att köpa andelarna i Apteryx Syd ek. för. och Apteryx Väst ek.för., vilka var ägare till fastigheten. Fastigheten har överförs till bostadsrättsföreningen till bokfört värde, genom en överlåtelse av fastigheten. Anskaffningsvärdet för andelarna har därefter skrivits ned och värdet på fastigheterna att skrivits upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet. Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga, med 35 224 000 kronor. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld på 7 749 280 kronor (för närvarande 22% i statlig inkomstskatt). Överlåter bostadsrättsföreningen fastigheten eller del därav faller den uppskjutna skatten ut till betalning i motsvarande mån.
- E** Veidekke ASA (moderbolag till Veidekke Bostad AB) har ställt ut en fullgörandeförbindelse avseende entreprenadkontraktet mellan Veidekke Bostad och Brf Öjersjö Glänta. Denna har i tillämpliga delar även ställts till Nordea.
- F** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- G** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.


Göteborg 2018-03-28



Olle Kruus



Åke Ahlander



Eva Hasselström

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Öjersjö Glänta, orgnr. 769630-3150, Partille kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2018-03-28, 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 för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

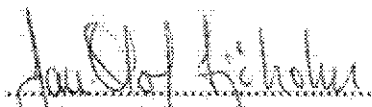
Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder

Stockholm den 3 april 2018


Jan-Olof Sjöholm


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-04-03 för Brf Öjersjö Glänta

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2017-10-02

Föreningens Stadgar registrerade 2017-10-02

Bankoffert 2016-05-24 med förtydligande av amortering, email 2018-03-19

Fastighetsfakta 2018-02-01

Köpekontrakt (2 st) 2017-03-15

Köpebrev (2 st) 2017-03-15

Andelsöverlåtelseavtal (2 st) 2017-03-15

Totalentreprenadkontrakt 2017-03-15

Bygglov 2017-04-05

Fastställande av slutlig anskaffningskostnad 2018-02-28

Förbindelse från Veidekke ASA 2017-03-15

Beräkning av tax.värde

Beräkning driftkostnader 2018-03-27

Komponentavskrivning enl. K3

Situationsplan, planritningar

Aktuella foton

Energiberäkning