

2013062002305

husjuristerna ab
ekonomi & juridik

Ekonomisk delen Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille

Org.nr 769624-1632

Upprättad i april 2013

Registrerad av Bolagsverket 2013-06-25

Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Björnen i Partille, Partille kommun, Västra Götalands län.

Innehållsförteckning:

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

Bilagor:

Intyg av ekonomiska planen enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen
Teknisk rapport

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille med organisationsnummer 769624-1632 har registrerats hos Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan fidsbegränsning.

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

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

Reparationsfonden i anskaffningskostnaden grundar sig på teknisk besiktning utförd av Hans Bredemark, Huskonsulterna, den 18 januari 2013.

Tillträdet till fastigheten samt upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under september månad 2013 eller den senare dag den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket.

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

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

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Partille Partille 4:120
Kommun	Partille
Församling	Partille
Adress	Krondammsvägen 35-53
Tomtens areal	10 804 m ²
Antal byggnader	4

Rättigheter	Starkström, Last, 1402-322.1 Fjärrvärme, Last, 1402-365.2
Inskrivningar	Nyttjanderätt tele, 1942-04-29 Avtalsservitut kraftledning m.m. 1956-11-21 Avtalsservitut kraftledning m.m. 1963-08-07 Nyttjanderätt tele, 1967-05-17
Planbestämmelser	Stadsplan 1976-09-07

3. Beskrivning av byggnaden och generell beskrivning av lägenheterna

Byggnadsår	1973
Värdeår	1973
Antal bostadslägenheter	60
Antal lokaler	0
Bostadsyta	4 345 m ²
Byggnadstyp	4 st flerbostadshus i 3 våningar.
Grundläggning	Betong på berg
Stomme	Betong
Yttertak	Betongpannor
Fasad	Puts/plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
El/VA	Kommunalt el- resp VA-nät
Fönster	2-glas kopplade träfönster
Gemensamma anordningar	Lägenhetsförråd, kabel-TV. Tvättstuga: Avtal ska upprättas med Partillebo som innebär att medlemmarna/hyresgästerna ges rätt att nyttja Partillebos tvättstuga mot en kostnad motsvarande vattenförbrukningen. Sophantering: Avtal ska upprättas med Partillebo angående nyttjande av gemensamt sophus mot en kostnad avseende förbrukningen.
Förråd	Lägenheterna har förråd i källaren.
Underhållsbehov	Kostnader för åtgärdsbehov har enligt utförd besiktning bedömts till 1 150 000 kronor inklusive moms de första 5 åren. Därefter, år 5-10, föreligger planerat underhållsbehov om 3 350 000 kronor. I den ekonomiska planen har lagts in 2 000 000 kronor för reparationer som finansieras direkt. Resterande underhåll kommer finansieras genom dels upplåtelseavgifter för kommande upplåtelser av hyresrätter dels

bostadsrättsföreningens upptagande av nya lån.

Försäkringar

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

Beskrivning av lägenheterna:

Lägenheterna varierar från relativt små till relativt stora och är i huvudsak av originalkaraktär. Relativt likvärdig standard, småskador och för åldern normalt slitage
1 rok upp till 4 rok från 36 kvm till 96 kvm.
Kökssnickerier från byggåret. Elspis samt kyl/frys.
Plastmattor golv samt målade väggar.
Badrum med wc, tvättställ och badkar.
Plastmatta golv samt kakel väggar eller tapeter till viss del.
Vardagsrum med ekparkett
Sovrum plastmattor golv, tapetserade alternativt målade väggar.

4. Taxeringsvärde (2012)

Byggnad	25 000 000 kronor
Mark	9 600 000 kronor
Totalt	34 600 000 kronor

2013062002311

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING BRF BJÖRNEN I PARTILLE										
Lgh- nr	Namn	Kredamms- vägen	Anlal rum	Ulforn- ning	Vån	Yta	Andelsal %	Insats, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift/ mån, kr
345	Eva Jensen	35	2	rok	bv	51	1,234	419 558	31 732	2 644
346	Mona Bornholm	35	3	rok	bv	80	1,821	619 034	46 819	3 902
347	Michael Nilsson	35	2	rok	1	64	1,497	508 855	38 486	3 207
348	Edøy Haglund	35	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
349	Jan Karlsson	35	2	rok	2	64	1,497	508 855	38 486	3 207
350	Xia Gao	35	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
351	Lars-Göran Pontén	37	2	rok	bv	57	1,557	529 462	40 045	3 337
352	Antun Kis	37	3	rok	bv	81	1,841	625 903	47 339	3 945
353	Roger Rosenqvist, Lena Rosenqvist	37	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
354	Stefan Chessa	37	3	rok	1	80	1,821	619 034	46 819	3 902
355	Emma Engdahl	37	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
356	Therese Bäck	37	3	rok	2	80	1,821	619 034	46 819	3 902
357	Hosheimi Mahdi, Haida Asadian	39	3	rok	bv	80	1,821	619 034	46 819	3 902
358	Lena Holmgren	39	2	rok	bv	51	1,234	419 558	31 732	2 644
359	Imar Solimoj	39	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
360	Jr Zoltan Serafin	39	2	rok	1	64	1,497	508 855	38 486	3 207
361	Anita Adjalsson	39	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
362	Ove Svanonius	39	2	rok	2	64	1,497	508 855	38 486	3 207
363	Norbert Nowinski	41	1	rokv	bv	36	0,922	313 501	23 711	1 976
364	Jenny Simonsson	41	1	rokv	bv	40	1,003	340 977	25 789	2 149
365	Waldemar Ziolkowski	41	4	rok	1	84	1,902	646 785	48 918	4 077
366	Tommy Lennström	41	3	rok	1	82	1,861	632 772	47 858	3 988
367	Maria Wallgren	41	4	rok	2	84	1,902	646 785	48 918	4 077
368	Maj-Lis Nilsson	41	3	rok	2	82	1,861	632 772	47 858	3 988
369	Johan Höglström	43	1	rokv	bv	40	1,003	340 977	25 789	2 149
370	Alf Norman	43	2	rokv	bv	55	1,307	444 287	33 603	2 800
371	Almaz Gebroy	43	3	rok	1	82	1,861	632 772	47 858	3 988
372	Lars Andersson	43	3	rok	1	84	1,902	646 510	48 897	4 075
373	Arayo Johansson	43	3	rok	2	82	1,861	632 772	47 858	3 988
374	Ulf Törne	43	4	rok	2	84	1,902	646 785	48 918	4 077
375	Inger Wahlgren-Ahlgvist	45	2	rok	bv	64	1,497	508 855	38 486	3 207
376	Ingrid Larsson	45	2	rok	bv	67	1,557	529 462	40 045	3 337

2013062002312

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING BRF BJÖRNEN I PARTILLE										
Lgh- nr	Namn	Kondamms- vägen	Antal rum	Uform- ning	Vån	Yta	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr	Årsavgift/ mån. kr
377	Johanna Kristensson	45	2	rok	1	64	1,497	508 855	38 486	3 207
378	Dumilru Knejer	45	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
379	Uša Selander	45	2	rok	2	64	1,497	508 855	38 486	3 207
380	Polrik Nyberg	45	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
381	Behrooz Rezayee	47	2	rok	bv	67	1,557	529 462	40 045	3 337
382	Peggy Winberg	47	3	rok	bv	77	1,760	598 427	45 261	3 772
383	Tommy Axelsson	47	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
384	Lena Jansson	47	3	rok	1	80	1,821	619 034	46 819	3 902
385	Christer Karlsson	47	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
386	Inga Fendell	47	3	rok	2	80	1,821	619 034	46 819	3 902
387	María Chavez	49	2	rok	bv	67	1,557	529 462	40 045	3 337
388	Mikael Johansson	49	2	rok	bv	64	1,497	508 855	38 486	3 207
389	Käthie Hedlund	49	2	rok	1	67	1,557	529 462	40 045	3 337
390	Matias Nyberg, Madeleine Ågren Ho	49	2	rok	1	64	1,497	508 855	38 486	3 207
391	Peter Macina	49	2	rok	2	67	1,557	529 462	40 045	3 337
392	Viktor Hjelm	49	2	rok	2	64	1,497	508 855	38 486	3 207
393	Hosseini Malayeri Tahereh	51	4	rok	bv	92	2,064	701 736	53 074	4 423
394	Ritva Vilala	51	3	rok	bv	81	1,841	625 903	47 339	3 945
395	Peter Schöter, Christina Syjälä	51	4	rok	1	96	2,145	729 212	55 152	4 596
396	María Prazuch	51	3	rok	1	81	1,841	625 903	47 339	3 945
397	Anders Bogren	51	4	rok	2	96	2,145	729 212	55 152	4 596
398	Birgitte Celik	51	3	rok	2	81	1,841	625 903	47 339	3 945
399	Nektarios Kandanofoleis	53	3	rok	bv	81	1,841	625 903	47 339	3 945
400	Lars Helsing	53	4	rok	bv	96	2,145	729 212	55 152	4 596
401	Mark Flanagan, Betty Flanagan	53	3	rok	1	81	1,841	625 903	47 339	3 945
402	Hejar Ismail	53	4	rok	1	96	2,145	729 212	55 152	4 596
403	Agneta Simbürger	53	3	rok	2	81	1,841	625 903	47 339	3 945
404	Bo Rådberg	53	4	rok	2	96	2,145	729 212	55 152	4 596
						4 345	100,000	33 998 500	2 571 400	
	Notering: i årsavgiften ingår hushållset									

10. EKONOMISK PROGNOIS BRF BJÖRNEN I PARTILLE

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Ökning av avgifter	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	2 571 400	2 622 828	2 675 285	2 728 790	2 783 366	2 839 033	3 134 522
S:a intäkter	2 571 400	2 622 828	2 675 285	2 728 790	2 783 366	2 839 033	3 134 522
Underhållskostnader							
Drift	-1 430 000	-1 458 600	-1 487 772	-1 517 527	-1 547 878	-1 578 836	-1 743 162
Yttre fond	-103 800	-105 876	-107 994	-110 153	-112 356	-114 604	-126 532
S:a underhållskostnader	-1 533 800	-1 564 476	-1 595 766	-1 627 681	-1 660 234	-1 693 439	-1 869 694
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000
Avskrivning*	-125 000	-127 500	-130 050	-132 651	-135 304	-138 010	-152 374
S:a kapitalkostnader	-965 000	-967 500	-970 050	-972 651	-975 304	-978 010	-992 374
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift**	-72 600	-74 052	-75 533	-77 044	-78 585	-80 156	-88 499
Tomtrölsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	16 800	33 936	51 415	69 243	87 428	183 955
Ingående fond***	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Ackumul. yttre fond	103 800	209 676	317 670	427 823	540 179	654 783	1 263 113
Likviditet	2 228 800	2 478 976	2 750 956	3 045 175	3 362 078	3 702 120	5 765 923

* = Ökas avskrivningsbeloppet kan det komma att leda till negativt årsresultat men inte någon likviditetsmässig förlust.

** = Fastighetsavgiften är beräknad efter nu gällande regler om en beräknad avgift om 1 210 kronor per lägenhet och år, år 2013

*** = Ingående fond, ingår i föreningens likviditet med 2 000 000 kronor. Utnyttjas fonden för reparationer eller ombyggnader minskar likviditeten i motsvarande mån.

2013062002313

11. KÄNSLIGHETSANALYS BRF BJÖRNEN I PARTILLE

Inflation 3,0%. Årsavgiftshöjning 2,5 %

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2,5%	2 571 400	2 635 685	2 701 577	2 769 117	2 838 344	2 909 303	3 291 609
S:a Intäkter	2 571 400	2 635 685	2 701 577	2 769 117	2 838 344	2 909 303	3 291 609
Underhållskostnader							
Drift	-1 430 000	-1 472 900	-1 517 087	-1 562 600	-1 609 478	-1 657 762	-1 921 800
Yttre fond	-103 800	-106 914	-110 121	-113 425	-116 828	-120 333	-139 499
S:a underhållskostnader	-1 533 800	-1 579 814	-1 627 208	-1 676 025	-1 726 305	-1 778 095	-2 061 299
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000	-840 000
Avskrivning	-125 000	-127 500	-130 050	-132 651	-135 304	-138 010	-152 374
S:a kapitalkostnader	-965 000	-967 500	-970 050	-972 651	-975 304	-978 010	-992 374
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-72 600	-74 778	-77 021	-79 332	-81 712	-84 163	-97 568
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	13 593	27 297	41 109	55 023	69 035	140 368

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

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Bedömd inflation, %	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 2,75%	2 571 400	2 642 114	2 714 772	2 789 428	2 866 137	2 944 956	3 372 779
S:a intäkter	2 571 400	2 642 114	2 714 772	2 789 428	2 866 137	2 944 956	3 372 779
Underhållskostnader							
Drift	-1 430 000	-1 458 600	-1 487 772	-1 517 527	-1 547 878	-1 578 836	-1 743 162
Yttre fond	-103 800	-105 876	-107 994	-110 153	-112 356	-114 604	-126 532
S:a underhållskostnader	-1 533 800	-1 564 476	-1 595 766	-1 627 681	-1 660 234	-1 693 439	-1 869 694
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-840 000	-840 000	-840 000	-920 000	-920 000	-1 000 000	-1 240 000
Avskrivning	-125 000	-127 500	-130 050	-132 651	-135 304	-138 010	-152 374
S:a kapitalkostnader	-965 000	-967 500	-970 050	-1 052 651	-1 055 304	-1 138 010	-1 392 374
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-72 600	-74 052	-75 533	-77 044	-78 585	-80 156	-88 499
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	36 086	73 423	32 052	72 014	33 350	22 213

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

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Intäkter	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, höjning 3,3%	2 571 400	2 656 256	2 743 913	2 834 462	2 927 999	3 024 623	3 557 729
S:a Intäkter	2 571 400	2 656 256	2 743 913	2 834 462	2 927 999	3 024 623	3 557 729
Underhållskostnader							
Drift	-1 430 000	-1 472 900	-1 517 087	-1 562 600	-1 609 478	-1 657 762	-1 921 800
Yttre fond	-103 800	-106 914	-110 121	-113 425	-116 828	-120 333	-139 499
S:a underhållskostnader	-1 533 800	-1 579 814	-1 627 208	-1 676 025	-1 726 305	-1 778 095	-2 061 299
Kapitalkostnader							
Låneräntor	-840 000	-840 000	-840 000	-920 000	-920 000	-1 000 000	-1 240 000
Avskrivning	-125 000	-127 500	-130 050	-132 651	-135 304	-138 010	-152 374
S:a kapitalkostnader	-965 000	-967 500	-970 050	-1 052 651	-1 055 304	-1 138 010	-1 392 374
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift	-72 600	-74 778	-77 021	-79 332	-81 712	-84 163	-97 568
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	34 164	69 633	26 454	64 678	24 355	6 487

2013062002314

12. KÄNSLIGHETSANALYS 2 BRF BJÖRNEN I PARTILLE

Anslutnings- grad	Föreningens skulder	Skuldsättning i procent	Räntekostnader i kronor	Ökade räntekostnader	Mellanskillnad hyror/avgifter	Kostnadsminskning år 1 i kronor
100%	24 000 000	41%	840 000			
90%	27 399 850	47%	958 995	118 995	145 370	26 375
80%	30 799 700	53%	1 077 990	237 990	290 740	52 750
70%	34 199 550	59%	1 196 984	356 984	436 109	79 125
60%	37 599 400	65%	1 315 979	475 979	581 479	105 500
50%	40 999 250	71%	1 434 974	594 974	726 849	131 875

Känslighetsanalys 2 utvisar förändring i bostadsrättsföreningens lånebild (skulder) respektive räntekostnader om inte alla lägenheter upplåts. Anslutningsgrad 100 % innebär att samliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätter, 90 % att 90 % upplåts o s v. Räntekostnaden är uträknad efter en snitfrånta om 3,5 %.

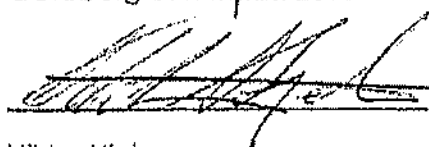
Mellanskillnad hyror/avgifter avser den minskade delen insatser (exvis 10%) och andel av årsavgifter samt den ökade andelen av bostadshyror.

Kostnadsminskning i kronor utvisar mellanskillnaden mellan de ökade räntekostnaderna och överskottet man får mellan andelen hyror och årsavgifter. I detta fall blir det en kostnadsminskning med 26 375 kronor vid 90 % anslutning och denna ökar vid lägre anslutning. Anledningen till detta är att hyresnivån är högre än ökade räntekostnaderna.

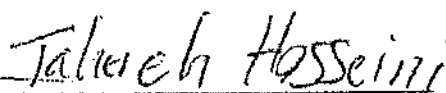
13. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas förpliktelser.

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

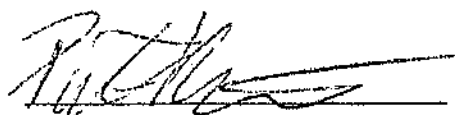
Göteborg den 9/4 2013



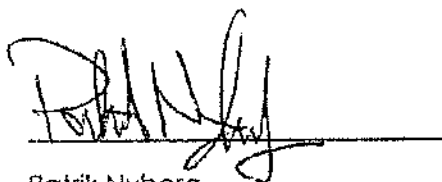
Viktor Hjelm



Tahereh Hosseini



Peter Macina



Patrik Nyberg

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille (org nr 769624-1632).

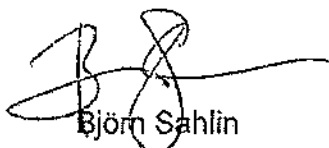
Stadgar
Registreringsbevis
Fastighetsfakta
Besiktningsutlåtande
Finansieringserbjudande Swedbank
OVK- besiktning
Värdeutlåtande bostadsrätter

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

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

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

Göteborg den 16 april 2013



Björn Sahlén
Advokatfirman Wåhlin
Av Boverket förordnad intygsgivare

**INTYG AV EKONOMISK PLAN**

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille (769624-1632)** i Partille kommun får härmed avge följande intyg:

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

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

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

Göteborg 2013-04-16

Göteborgs Värderingsinstitut & Partner KB


Gunnar Sköldeberg

Av Boverket förordnad intygsgivare

Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- Registreringsbevis
- Föreningsstadgar
- Fastighetsdatautdrag
- Teknisk besiktning
- Underhållsplan
- OVK-protokoll
- Låneoffert
- Hyressammanställning
- Lägenhetsförteckning
- Värdelista