

2018030203530

EKONOMISK PLAN

BRF TALLBACKEN 1 I FULLERÖ
769631-1377

februari 2018

Registrerades av Bolagsverket 2018-03-05



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänt.....	3
2	Beskrivning av fastigheten.....	4
3	Byggnadsbeskrivning och teknisk status	4
3.1	<i>Byggnadsbeskrivning</i>	<i>4</i>
3.2	<i>Generell beskrivning av lägenheter</i>	<i>5</i>
4	Taxeringsvärde	5
5	Beräknad anskaffningskostnad	6
6	Finansiering	6
7	Föreningens kostnader	6
7.1	<i>Drift- och underhållskostnader</i>	<i>6</i>
7.2	<i>Fastighetsskatt/avgift.....</i>	<i>7</i>
7.3	<i>Avskrivningar.....</i>	<i>7</i>
8	Föreningens intäkter.....	7
9	Nyckeltal.....	8
10	Ekonomisk prognos samt känslighetsanalys	8
10.1	<i>Ekonomisk prognos</i>	<i>9</i>
10.2	<i>Känslighetsanalys.....</i>	<i>10</i>
11	Lägenhetsredovisning	11
12	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet	13

BILAGOR: INTYG ENLIGT 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN



EKONOMISK PLAN

BRF TALLBACKEN 1 I FULLERÖ

1 ALLMÄNT

Brf Tallbacken 1 i Fullerö med org.nr. 769631-1377 har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-04. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har genom totalentreprenad uppfört flerfamiljshus med 52 bostadslägenheter på fastigheten Fullerö 21:80 i Uppsala kommun.

Föreningen har förvärvat fastigheten genom att föreningen förvärvat aktierna till ett nybildat aktiebolag. Bolagets enda tillgång är fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten (interntransaktion) från aktiebolaget. Detta sker vid tillträdet av aktierna i bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Aktiebolaget kommer därefter att säljas för likvidering. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Det skattemässiga restvärdet uppgår till 84 819 759 kr.

Bostadsrättsföreningen har ingått förhandsavtal om att i framtiden upplåta lägenheter med bostadsrätt. De lägenheter som inte är förhandstecknade kommer att upplåtas till SP Group Bostad Fullerö AB (559014-3649).

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är preliminär. Godkänd slutbesiktning av entreprenaden har inte skett och den slutliga kostnaden för föreningens förvärv kommer fastställas på en föreningsstämma.

Upplåtelse till bostadsrätt kommer ske efter godkännande av Bolagsverket och tecknande av insatsgarantiförsäkring. Inflyttning sker 2018-04-05. Föreningen kommer bli en s.k. äkta förening.



2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Registerbeteckning	Fullerö 21:80
Kommun	Uppsala
Församling	Gamla Uppsala
Adress/belägenhet	Meteorvägen 26-32
Tomtarea	1 885 m ²
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 2014-11-28
Servitut /Nyttjanderätt	Kommer tillskapas för cykelförrådet.
Gemensamhetsanläggning	Kommer tillskapas för garaget.
Samfällighet	Saknas
Försäkring	Fastigheten kommer att bli försäkrad till fullvärde. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring m.m.

3 BYGGNADSBESKRIVNING OCH TEKNISK STATUS

3.1 Byggnadsbeskrivning

Byggnadsår	2018
Byggnadstyp	Flerbostadshus samt vind.
Uthyrningsbar area	3 295 m ² .
Bostadslägenheter	52 lägenheter om sammanlagt 3 295 m ² .
Parkering	47 st garageplatser.
Gemensamma utrymmen	Förråd på vinds-/entréplan. Cykelförråd i grannhus. Förråd för barnvagn/rullstol vid trapphus
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme. Vattenburen termostaterad värme. Elburen golvkomfortvärme i WC/dusch
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft via lägenhetsaggregat med värmeåtervinning



Hiss	Samtliga våningsplan inklusive halvplan nås med fullstor hiss
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Prefabricerade betongelement
Bjälklag	Takstolar av trä
Yttertak	Papptak på takstolar av trä med råspont och underlagspapp. Takavvattning av plåt
Fasader	Prefabricerade betongelement med puts
Fönster	Målat trä med aluminiumbeklädning. 3-glas isolerglas. Fasta respektive öppningsbara
Trapphus, entré	Prefabricerade betongtrappor med ytskikt av Terrazzo. Golv med klinker. Natursten i gatuplan
Tvättstuga	Ingen tvättstuga utan tvättmöjlighet finns i varje lägenhet
Sophantering	Soprum med sortering
Övrigt	TV, data och telefoni i multimediantag.

3.2 Generell beskrivning av lägenheter

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Vardagsrum	Ekparkett	Målas	Grängad betong	Grängad betong
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Takkasett	Tvättmaskin och torktumlare
Kök	Ekparkett	Målas	Grängad betong	
Sovrum	Ekparkett	Målas	Grängad betong	-
Klädkamare	Ekparkett	Målas	Grängad betong	-

4 TAXERINGSVÄRDE

Beräknat taxeringsvärde för år 2018 är 32 100 000 kr, fördelat på byggnader 28 000 000 kr och mark 4 100 000 kr. Typkod är 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder). Taxeringsvärdet kommer att tas fram vid en särskild taxering.



5 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	kr	kr/m ²
Total köpeskilling fastighet ¹	52 618 570	15 969
Lagfartskostnad ²	161 671	
Entreprenadkostnad	84 819 759	
Anskaffningskostnad	137 600 000	41 760
Ingående saldo	100 000	
Anskaffningskostnad + kassa	137 700 000	41 791

6 FINANSIERING

Lån	Belopp kr	Bindningstid år	Ränta %	Ränta kr	Amortering kr	Kapital- kostn kr	Ränta efter löptid %
Bottenlån 1	14 000 000	ca 5 år	3,00	420 000	140 000	560 000	3,00
Bottenlån 2	14 000 000	ca 3 år	2,50	350 000	140 000	490 000	2,50
Bottenlån 3	14 000 000	Rörlig/3 mån ³	2,00	280 000	140 000	420 000	2,00
Summa lån år 1	42 000 000	Snittränta:	2,50	1 050 000	420 000	1 470 000	2,50
Insatser	95 700 000						
Summa finansiering år 1	137 700 000						

7 FÖRENINGENS KOSTNADER

7.1 Drift- och underhållskostnader

	kr	kr/m ²
Vatten	100 000	30
Värme	300 000	91
El	75 000	23
Renhållning	40 000	12
Styrelse/revision	20 000	6
Ekonomisk förvaltning	75 000	23
Trappstädning	75 000	23
Fast skötsel	125 000	38
Försäkring	40 000	12
Bredband	52 000	16
Löpande underhåll	100 000	30
Summa driftkostnad år 1	1 002 000	304
Avsättning yttre underhåll	131 800	40
Årlig höjning av driftkostnad, %	2,00 %	

¹ Inköpspriset är fördelat mellan köpeskilling för fastigheten, 10 668 093 kr, och köpeskilling för aktierna i bolaget (ej inräknat bolagets likvida medel), 41 950 477 kr.

² Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för aktierna) och fastighetens marknadsvärde (10 668 093 kr).

³ För rörliga lån antas räntan gälla i ett år, därefter ändras den till den räntesats som står angiven under rubriken räntesats efter löptid.



Bedömningen av de löpande driftkostnaderna bygger på den normala kostnadsbilden för likvärdiga fastigheter. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Drift- och underhållskostnaderna antas öka i takt med den bedömda inflationen. Föreningen svarar enligt stadgarna för allt yttre underhåll av föreningens byggnader och mark. För detta ändamål ska föreningen upprätta en underhållsplan och årligen avsätta medel för framtida underhåll i en underhållsfond. Den kalkylerade avsättningen är preliminär och kan komma att ändras efter att föreningen har upprättat en underhållsplan.

7.2 Fastighetsskatt/avgift

	kr
Taxeringsvärde bostäder	32 100 000
Kommunal fastighetsavgift (1 337 kr per lgh, från och med 2033)	69 524

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30 % av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 337 kr per lägenhet (prognos för 2018). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

Nybyggda bostäder är befriade från avgift i 15 år. Föreningen kommer att betala kommunal fastighetsavgift från 2033.

7.3 Avskrivningar

	kr
Avskrivningsunderlag	84 819 759
Avskrivning per år	848 198

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaden. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Avskrivning sker i planen enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Föreningen avser att tillämpa bokföringsnämndens rekommendation om årsredovisning i mindre företag (K2), vilket innebär att samma avskrivningstid tillämpas för hela byggnaden.

8 FÖRENINGENS INTÄKTER

	kr	kr/m ²
Årsavgift bostäder	2 306 500	700
Övriga avgifter	52 000	
Parkering, garage mm	344 400	
Totala intäkter år 1	2 702 900	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2,00 %	
Årlig höjning av hyror (snitt), %	2,00 %	

Årsavgiften antas öka med i genomsnitt 2 % per år.




Årsavgifterna är anpassade för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättningar till underhållsfonden.

9 NYCKELTAL

Nyckeltalen i tabellen avser kr/m² total bostadsarea (BOA) + lokalarea (LOA) om inget annat anges.

	kr/m ²
Anskaffningskostnad	41 791
Anskaffningskostnad, bruttoarea (BTA)	31 343
Lån år 1	12 747
Insatser	29 044
Årsavgift år 1	700
Driftskostnader år 1	304
Avsättning underhållsfond år 1	40
Amortering + avsättning till underhållsfond år 1	167
Kassaflöde år 1	70

10 EKONOMISK PROGNOSSAMT KÄNSLIGHETSANALYS

I följande avsnitt redovisas en *ekonomisk prognos* för perioden 1-6 år samt år 11 och 16 givet ett inflationsantagande om 2 % per år.

Därutöver redovisas en *känslighetsanalys* utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling på 3,0% och 4,0% istället för 2,0% respektive en antagen ränteökning om 1,0% och 2,0%. Känslighetsanalysen visar vad avgiften behöver vara för att kassaflödet ska bli minst 0 kr varje år i kalkylen. 



10.1 Ekonomisk prognos

År	1 2018	2 2019	3 2020	4 2021	5 2022	6 2023	11 2028	16 2033
Ränta	1 050 000	1 039 500	1 029 000	1 018 500	1 008 000	997 500	945 000	892 500
Ränta %	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Avskrivningar	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198
Driftskostnader	1 002 000	1 022 040	1 042 481	1 063 330	1 084 597	1 106 289	1 221 432	1 348 560
Fastighetsskatt/avgift	-	-	-	-	-	-	-	93 570
Summa kostnader	2 900 198	2 909 738	2 919 678	2 930 028	2 940 795	2 951 987	3 014 630	3 182 828
Årsavgift/m ² (bostäder)	700	714	728	743	758	773	853	942
Årsavgifter bostäder	2 306 500	2 352 630	2 399 683	2 447 676	2 496 630	2 546 562	2 811 611	3 104 245
Övriga avgifter	52 000	53 040	54 101	55 183	56 286	57 412	63 388	69 985
Parkering	344 400	351 288	358 314	365 480	372 790	380 245	419 822	463 517
Summa intäkter	2 702 900	2 756 958	2 812 097	2 868 339	2 925 706	2 984 220	3 294 820	3 637 748
Årets Resultat	-197 298	-152 780	-107 581	-61 689	-15 089	32 233	280 190	454 920
Akkumulerat redovisat resultat	-197 298	-350 077	-457 658	-519 347	-534 436	-502 203	395 095	2 498 829
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-197 298	-152 780	-107 581	-61 689	-15 089	32 233	280 190	454 920
Återföring avskrivningar	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198	848 198
Amorteringar	-420 000	-420 000	-420 000	-420 000	-420 000	-420 000	-420 000	-420 000
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	230 900	275 418	320 616	366 509	413 109	460 431	708 388	883 117
Avsättning till yttre underhåll	-131 800	-134 436	-137 125	-139 867	-142 665	-145 518	-160 663	-177 385
Betalnetto efter avsättn. till underhållsfond	99 100	140 982	183 492	226 641	270 444	314 913	547 724	705 732
Ingående saldo kassa	100 000							
Akkumulerat saldo kassa	330 900	606 318	926 934	1 293 443	1 706 552	2 166 983	5 205 268	9 449 990
Akkumulerad avsättning underhåll	131 800	266 236	403 361	543 228	685 892	831 410	1 603 837	2 456 658

2018030203538

3 111

10.2 Känslighetsanalys

Förändrat ränteantagande och inflationsantagande enligt nedan.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 207 400	2 211 648	2 216 191	2 221 035	2 226 185	2 231 649	2 263 886	2 398 513
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	670	671	673	674	676	677	687	728
Årsavgift enligt prognos kr/m ²	700	714	728	743	758	773	853	942
Huvudalternativ men låneränta + 1,00%								
Ränta %	2,8%	2,8%	2,8%	3,2%	3,2%	3,5%	3,5%	3,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 346 400	2 349 248	2 352 391	2 491 635	2 493 985	2 629 649	2 640 886	2 754 513
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	712	713	714	756	757	798	801	836
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	1,7%	-0,1%	-2,0%	1,8%	-0,1%	3,3%	-6,1%	-11,3%
Huvudalternativ men låneränta + 2,00%								
Ränta %	3,2%	3,2%	3,2%	3,8%	3,8%	4,5%	4,5%	4,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 485 400	2 486 848	2 488 591	2 762 235	2 761 785	3 027 649	3 017 886	3 110 513
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	754	755	755	838	838	919	916	944
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	7,8%	5,7%	3,7%	12,9%	10,6%	18,9%	7,3%	0,2%
Huvudalternativ men inflation + 1,00%								
Ränta %	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 207 400	2 219 022	2 231 308	2 244 277	2 257 950	2 272 349	2 356 004	2 569 661
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	670	673	677	681	685	690	715	780
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-4,3%	-5,7%	-7,0%	-8,3%	-9,6%	-10,8%	-16,2%	-17,2%
Huvudalternativ men inflation + 2,00%								
Ränta %	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	2 207 400	2 226 396	2 246 572	2 267 975	2 290 654	2 314 660	2 456 532	2 765 725
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/m ²	670	676	682	688	695	702	746	839
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	-4,3%	-5,4%	-6,4%	-7,3%	-8,3%	-9,1%	-12,6%	-10,9%

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

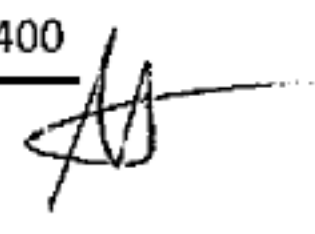
11 LÄGENHETSREDOVISNING

Lgh			Yta	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	Hyror
nr	Våning	Beskr	m ²	Alla	kr	kr/m ²	kr/mån	kr/år
12-1001	BV	4 ROK	88	2,6707	2 350 000	26 705	5 133	-
12-1002	BV	2 ROK	53	1,6085	1 650 000	31 132	3 092	-
13-1001	BV	2 ROK	48	1,4568	1 575 000	32 813	2 800	-
13-1002	BV	2 ROK	60	1,8209	1 825 000	30 417	3 500	-
13-1003	BV	2 ROK	53	1,6085	1 675 000	31 604	3 092	-
14-1001	BV	2 ROK	53	1,6085	1 675 000	31 604	3 092	-
14-1002	BV	2 ROK	60	1,8209	1 825 000	30 417	3 500	-
14-1003	BV	3 ROK	91	2,7618	2 175 000	23 901	5 308	-
15-1001	BV	3 ROK	91	2,7618	2 175 000	23 901	5 308	-
15-1002	BV	4 ROK	88	2,6707	2 450 000	27 841	5 133	-
12-1101	1	4 ROK	88	2,6707	2 250 000	25 568	5 133	-
12-1102	1	1 ROK	35	1,0622	1 350 000	38 571	2 042	-
12-1103	1	3 ROK	82	2,4886	2 000 000	24 390	4 783	-
13-1101	1	3 ROK	82	2,4886	2 000 000	24 390	4 783	-
13-1102	1	1 ROK	35	1,0622	1 350 000	38 571	2 042	-
13-1103	1	2 ROK	60	1,8209	1 750 000	29 167	3 500	-
13-1104	1	2 ROK	53	1,6085	1 700 000	32 075	3 092	-
14-1101	1	2 ROK	53	1,6085	1 700 000	32 075	3 092	-
14-1102	1	2 ROK	60	1,8209	1 775 000	29 583	3 500	-
14-1103	1	1 ROK	35	1,0622	1 350 000	38 571	2 042	-
14-1104	1	3 ROK	82	2,4886	2 000 000	24 390	4 783	-
15-1101	1	3 ROK	82	2,4886	2 000 000	24 390	4 783	-
15-1102	1	1 ROK	35	1,0622	1 350 000	38 571	2 042	-
15-1103	1	4 ROK	88	2,6707	2 350 000	26 705	5 133	-
12-1201	2	4 ROK	88	2,6707	2 300 000	26 136	5 133	-
12-1202	2	1 ROK	35	1,0622	1 375 000	39 286	2 042	-
12-1203	2	3 ROK	82	2,4886	2 050 000	25 000	4 783	-
13-1201	2	3 ROK	82	2,4886	2 050 000	25 000	4 783	-
13-1202	2	1 ROK	35	1,0622	1 375 000	39 286	2 042	-
13-1203	2	2 ROK	60	1,8209	1 800 000	30 000	3 500	-
13-1204	2	2 ROK	53	1,6085	1 725 000	32 547	3 092	-
14-1201	2	2 ROK	53	1,6085	1 725 000	32 547	3 092	-
14-1202	2	2 ROK	60	1,8209	1 800 000	30 000	3 500	-
14-1203	2	1 ROK	35	1,0622	1 375 000	39 286	2 042	-
14-1204	2	3 ROK	82	2,4886	2 050 000	25 000	4 783	-
15-1201	2	3 ROK	82	2,4886	2 050 000	25 000	4 783	-
15-1202	2	1 ROK	35	1,0622	1 375 000	39 286	2 042	-
15-1203	2	4 ROK	88	2,6707	2 400 000	27 273	5 133	-
12-1301	3	4 ROK	88	2,6707	2 350 000	26 705	5 133	-
12-1302	3	1 ROK	35	1,0622	1 400 000	40 000	2 042	-
12-1303	3	3 ROK	82	2,4886	2 100 000	25 610	4 783	-
13-1301	3	3 ROK	82	2,4886	2 100 000	25 610	4 783	-
13-1302	3	1 ROK	35	1,0622	1 400 000	40 000	2 042	-
13-1303	3	2 ROK	60	1,8209	1 825 000	30 417	3 500	-
13-1304	3	2 ROK	53	1,6085	1 750 000	33 019	3 092	-
14-1301	3	2 ROK	53	1,6085	1 750 000	33 019	3 092	-
14-1302	3	2 ROK	60	1,8209	1 825 000	30 417	3 500	-
14-1303	3	1 ROK	35	1,0622	1 400 000	40 000	2 042	-




2018030203541

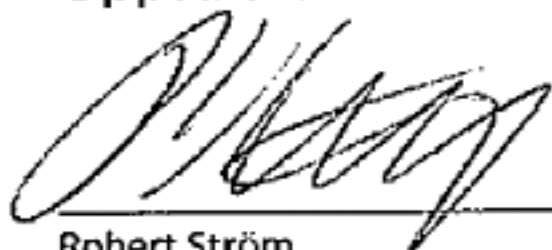
Lgh			Yta	Andelstal	Insats	Insats	Årsavgift	Hyrer
nr	Våning	Beskr	m ²	Alla	kr	kr/m ²	kr/mån	kr/år
14-1304	3	3 ROK	82	2,4886	2 100 000	25 610	4 783	-
15-1301	3	3 ROK	82	2,4886	2 100 000	25 610	4 783	-
15-1302	3	1 ROK	35	1,0622	1 400 000	40 000	2 042	-
15-1303	3	4 ROK	88	2,6707	2 450 000	27 841	5 133	-
Parkeringsplatser, garage mm								
44 garageplatser								344 400
Totalt			3 295	100,00	95 700 000	29 044	192 208	344 400



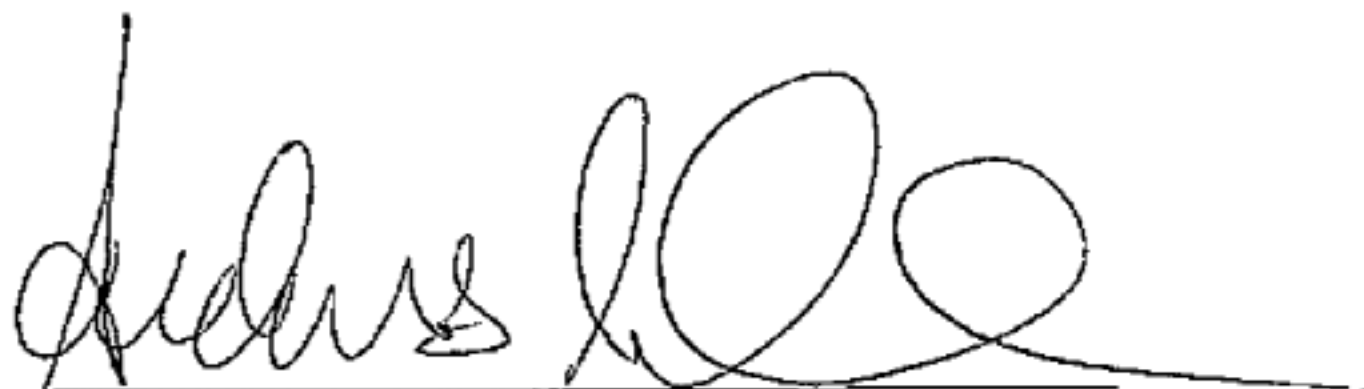

12 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET

- A. Insats fastställs av styrelsen.
- B. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs dessutom en av styrelsen fastställd årsavgift som skall täcka vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fond. Som grund för fördelningen av årsavgifterna skall gälla lägenheternas andelstal.
- C. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och avgiften för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av prisbasbeloppet.
- D. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Vad gäller installationer m.m. hänvisas till vad som stadgas under "Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter" i föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavaren svarar för att på egen bekostnad teckna abonnemang för hushållsel.
- F. Inom föreningen skall bildas följande fonder:
- Fond för yttre underhåll
- G. I planen redovisade boareor baseras bl.a. på ritningar. Eventuella avvikelser från den sanna boarean enligt Svensk Standard skall ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- H. De lämnade uppgifterna i denna ekonomiska plan angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.
- I. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Uppsala den 27 Februari 2014



Robert Ström



Anders Anell



Marie Verner Olausson

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Tallbacken 1 i Fullerö*, organisationsnummer 769631-1377, daterad 2018-02-28 och lämnar följande intyg

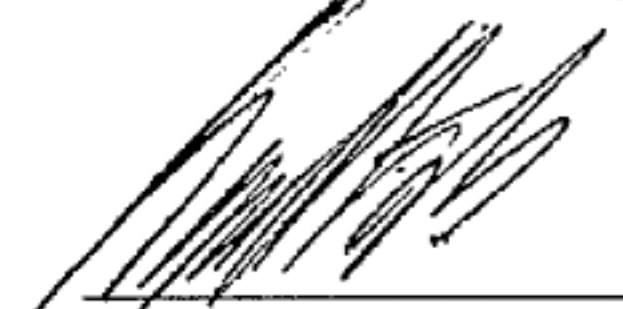
De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

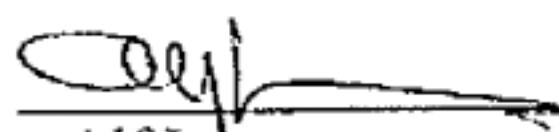
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

Stockholm 2018-02-28



Claes Mörk
Jur.kand.

Alf Larsson
Byggnadsing.

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer och är ansvarsförsäkrade.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnads kalkyl, 2016-11-01
Registreringsbevis och stadgar
Utdrag ur lantmäteriets fastighetsregister
Beräkning av taxeringsvärde
Ritningar, lägenhetsfakta
Situationsplan
Fastighetskarta
Värdeintyg, Håkan Söderqvist, Forum Fastighetsekonomi AB, 2017-03-22
Energiberäkning, VVS Plan AB, Karlstad, 2016-04-28
Totalentreprenadavtal, Byggbolaget i Värmland AB, 2017-04-05
Fastighetsöverlåtelseavtal 2017-03-29
Köpebrev 2017-05-22
Aktieöverlåtelseavtal, 2017-03-29
Proforma Fullerö Bostäder 2 AB
Revers, 2017-05-22
Registreringsbevis, Fullerö Bostäder 2 AB 556996-7200
Bankoffert SBAB, 2018-02-06