

Organisationsnummer 769626-8924

2016110303234

**EKONOMISK PLAN för
Bostadsrättsföreningen
Snäckgårdsbaden 2 på
Gotland, Gotlands kommun**

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 2016-11-09

M6 AS

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 2 på Gotland, Gotland kommun, org. nr. 769626-8924 som registrerats hos Bolagsverket 2013-09-10 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med bostadsrätt samt mark i anslutning till föreningens hus utan begränsning i tid.

Under vintern 2015 påbörjades nybyggnad av sammanlagt 35 lägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske inför planerad inflyttning/tillträde i december 2016, 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 slutkostnad. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållande.

Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 2 på Gotland har förvärvat aktierna i Snäckviken Holding 2 AB, org. nr. 559044-2553. Bolaget ägde då del av fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 2 (nedan kallad fastigheten) och hade även tecknat ett entreprenadkontrakt för byggnation av bostadsrätter på fastigheten. Efter förvärvet av aktierna överläts fastigheten till bostadsrättsföreningen. I samband med bostadsrättsföreningens tillträde av fastigheten gick bostadsrättsföreningen in som beställare i entreprenadkontraktet via ett partsbyte. Fastigheten överläts via en så kallad underprisöverlåtelse. 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 2016-11-01, 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:	Visby Snäckgårdsbaden 6, Gotlands kommun
Adress:	Hus 1: Snäckbacken 14 A-L Hus 2: Snäckbacken 16 A-K Hus 3: Snäckbacken 14 A-P
Tomtyta:	4 431 m ²
Total boarea BOA i bostadsrätterna:	2 771 m ²
Byggnadens utformning:	35 st lägenheter i tre lamellhus med tre-fem våningar, carportar och ett cykel- och miljöhus

Gemensamma anordningar

Gemensamma VA-serviser samt VA-system.

Tv-mottagning via bredbandsleverantör. Avtalet för TV, bredband och telefoni är tecknat gemensamt i föreningen. Den fasta avgiften för dessa tjänster kommer att debiteras utöver månadsavgiften enligt tabellen på sidan åtta.

Gemensamma utrymmen

Det finns ett cykelrum på plan 1 i hus 1.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gång- och körytor

Cykelparkeringar

Parkeringar

Carportar

Planteringar

Grönytor

Gårdshus i två plan med miljörum och cykelparkeringar

Parkering

Föreningen förfogar över 43 stycken utvändiga parkeringsplatser samt nio stycken parkeringsplatser i carport.

Bostadsrätternas biutrymmen

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet, är belägna på plan 1 i hus 1 och 3.

Gemensamhetsanläggningar/servitut

Fastigheten kommer ingå i gemensamhetsanläggning Snäckgårdsbaden ga:2 med ändamål för pool samt poolområde vilket medför tillgång till pool och trädgårdsanläggning.

Fastigheten belastas av ett servitut gällande möjlighet att nyttja handikappanpassad passage (hiss, trappor och grind) till poolområdet till förmån för fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 5. Servitutsavtalet är tecknat men ej inskrivet.

Ett servitutsavtal mellan Visby Snäckgårdsbaden 5 och 6 är tecknat men ej inskrivet avseende gymlokal, vinprovning, lektrum, filmrum och vinkällare som belastar Visby Snäckgårdsbaden 5.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta på mark
Bärande stommar:	Betongelement
Fasader:	Målade betongelement
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar:	Gips på stålreglar
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp samt sedum
Loftgångsdörrar (entrédörrar):	Trädörrar
Ytterdörrar:	Ståldörrar
Fönster:	Trä och aluminium U-värden för fönster uppfyller byggnorm
Värmesystem:	Bergvärme
Ventilation:	Frånluft via kök och badrum. Tilluft via tilluftsdon, typ Acticon, och fönsterventiler.
Hiss:	Långsamtgående personhiss typ skruvhiss med enkel stannplan (ej för möbler)

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 komfortvärme

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.)	120 722 500 kr
Oförutsett/kassareserv	100 000 kr
TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD	120 822 500 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till för bostadsdelen	40 200 000 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
Nytt lån Bostäder	10 788 834 kr	Pantbrev	1 år	1,77%	Ej fastställd
Nytt lån Bostäder	10 788 833 kr	Pantbrev	3 år	1,96%	Ej fastställd
Nytt lån Bostäder	10 788 833 kr	Pantbrev	5 år	2,27%	Ej fastställd
SNITTRÄNTA LÅN	2,00%				
SUMMA LÅN	32 366 500 kr				
SUMMA INSATSER	88 456 000 kr				
SUMMA FINANSIERING	120 822 500 kr				

I ovanstående räntesatser ingår en marginal på 0,73 % jämfört med aktuell räntenivå 2016-10-17.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

	Bostäder	Totalt
Kapitalkostnader		
Räntekostnader	647 000 kr	
Avskrivning för amortering	324 000 kr	
Överavskrivning upp till 1%*	696 000 kr	1 667 000 kr
Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall**		
Vattenförbrukning	137 000 kr	
Uppvärmning	194 000 kr	
Elförbrukning (exkl. hushållsel och uppvärmning)	55 000 kr	
TV, bredband och telefoni	68 000 kr	
Renhållning	72 000 kr	
Gemensamma utrymmen i Brf Snäckgårdsbaden 1	12 000 kr	
Fastighetskötsel, invändigt och utvändigt, trädgård, pool, snöröjning etc.	213 000 kr	751 000 kr
Underhåll		
Löpande underhåll	28 000 kr	28 000 kr
Avsättningar		
Avsättning enligt föreningens stadgar, 30 kr per kvm bostadsarea	83 000 kr	83 000 kr
Administration		
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	22 000 kr	
Ekonomisk förvaltning	46 000 kr	
Försäkringar	22 000 kr	90 000 kr
Fastighetsavgift flerbostadshus***	- kr	- kr
SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER****		2 619 000 kr

* Hela överavskrivningen ingår ej i årsavgiften, se vidare kapitalkostnader och amorteringsplan sidan 7.

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

*** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej under åren 2017-2031. Från och med 2032 erläggs kommunal fastighetsavgift med 1210 kr/lgh. Entreprenören svarar för kostnaden för fastighetsskatt till och med färdigställandeåret.

**** Utöver årsavgiften enligt sidan 8 erlägger varje bostadsrättshavare kostnaden för hushållsel, TV, bredband och telefoni vilket i normalfallet beräknas till ca 6500 kr/år samt ombesörjer och bekostar inre underhåll och skötsel av egen balkong alternativt uteplats. Även hyra för eventuell p-plats tillkommer.

Årsavgifter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar (under ändring) skall föreningens årliga löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal. Andelstalen avser att motsvara lägenheternas relativa bruksvärde.

1 810 800 kr

Övriga intäkter

Utdebitering TV, bredband och telefoni*			68 000 kr	
Hyra parkering	42 st platser vilka upplåts med hyresrätt	175 kr /månad	88 200 kr	
Hyra parkering el	1 st platser vilka upplåts med hyresrätt	250 kr /månad	3 000 kr	
Hyra carport	9 st platser vilka upplåts med hyresrätt	425 kr /månad	45 900 kr	205 100 kr

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER 2 015 900 kr

BERÄKNAD FÖRLUST ÅR 1 - 603 100 kr

BERÄKNAT FÖRVALTNINGSNETTO ÅR 1 92 900 kr

* Avtalet för TV, bredband och telefoni är tecknat gemensamt i föreningen. Den fasta avgiften för dessa tjänster kommer att debiteras utöver månadsavgiften. Tilläggs tjänster som ej ingår i föreningens avtal kommer att debiteras direkt från leverantören.

Kapitalkostnader och amorteringsplan år 1-3

År	Ränta	Avskrivningar**	Summa kapitalkostnader	Amortering ***
1	647	1020	1667	324
2	641	1020	1661	324
3	634	1020	1654	324

Samtliga belopp är angivna i löpande priser och kkr.

** Avskrivning görs med 1,20% årligen på byggnadsvärdet 85 milj
(motsvarar en årlig avskrivning på 1% på byggnadsvärdet 102 milj)

*** Amortering sker med 1 % årligen.

Nyckeltal lägenheter

Belåning år 1	11 680 kr per m2 BOA
Driftkostnad inkl. avsättningar	344 kr per m2 BOA
Totalkostnad	43 602 kr per m2 BOA

F. REDOVISNING AV LÄGENHETER

2016110303242

Lgh-nummer/ våning	Rok	Area m2 BOA ca.	Insats kr	Lägenhetsbeskrivning	Månadsavgift inkl. avs kr*	Årsavgift inkl. avs kr*	Andelstal
Hus 1							
121/2	3	67	2 140 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
122/2	5	106	2 862 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
123/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
124/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
125/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
126/2	3	67	2 290 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
Hus 2							
131/3	3	67	2 290 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
132/3	2	53	1 920 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
133/3	2	53	1 906 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
134/3	4	108	3 650 000 kr	4RoKBtBKIBaF	5 650 kr	67 800 kr	3,744%
136/3	3	67	2 376 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
221/2	5	106	2 990 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
222/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
223/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
224/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
225/2	5	106	3 040 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
231/3	2	53	1 960 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
232/3	2	53	1 920 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
233/3	2	53	1 920 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
234/3	2	53	1 920 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
235/3	2	53	1 976 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
Hus 3							
321/2	3	67	2 140 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
322/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
323/2	5	106	2 890 000 kr	5RoKBtBPUBaF	5 550 kr	66 600 kr	3,678%
324/2	3	67	2 176 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
331/3	3	67	2 290 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
332/3	2	53	1 920 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
333/3	2	53	1 906 000 kr	2RoKBtBaF	3 100 kr	37 200 kr	2,054%
334/3	3	67	2 326 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
341/4	3	67	2 376 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
342/4	4	108	3 750 000 kr	4RoKBtBKIBaF	5 650 kr	67 800 kr	3,744%
344/4	3	67	2 426 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
351/5	3	67	2 490 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
352/5	4	108	3 850 000 kr	4RoKBtBKIBaF	5 650 kr	67 800 kr	3,744%
354/5	3	67	2 526 000 kr	3RoKBtKIBaF	3 750 kr	45 000 kr	2,485%
	35	2771	88 456 000 kr		150 900 kr	1 810 800 kr	100,000%

R= rum, K= kök, Bt= bad med tvättutrustning, B=Bad utan tvättutrustning, Kl= klädkammare, P=pentry, U=uteplats, Ba=balkong, F=förråd

* Utöver avgiften tillkommer kostnaden för hushållsel, TV, bredband, telefoni och ev. hyra p-plats. Se även sidan 6.

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År	1	2	3	4	5	6	11
Löpande priser avser prisläget	2016							
Kostnader								
Kapitalkostnader	kkkr	1 667	1 661	1 654	1 648	1 641	1 635	1 603
- varav räntor	kkkr	647	641	634	628	621	615	583
- varav avskrivning för amortering	kkkr	324	324	324	324	324	324	324
- varav överavskrivning upp till 1 % årlig avskrivning**	kkkr	696	696	696	696	696	696	696
Driftkostnader*	kkkr	751	766	781	797	813	829	915
Avsättningar	kkkr	83	83	83	83	83	83	83
Underhåll*	kkkr	28	29	29	30	30	31	34
Övriga kostnader								
- fastighetsavgift	kkkr	0	0	0	0	0	0	0
Administration*	kkkr	90	92	94	96	97	99	110
Intäkter och beräkning av erforderliga årsavgifter								
Erf. årsavgifter (exkl. kostnadsreserv)*	kkkr	1 718	1 725	1 732	1 739	1 747	1 755	1 799
Ber. årsavgifter enligt ekonomisk plan*	kkkr	1 811	1 847	1 884	1 922	1 960	1 999	2 208
Erf. årsavgifter kr per m2 lgh***	kr/m2	620	623	625	628	630	633	649
Ber. årsavgifter kr per m2 enl. ekonomisk plan (inkl. kostnadsreserv)***	kr/m2	653						
Övriga intäkter*	kkkr	205	209	213	218	222	226	250
ÅRETS RESULTAT**	kkkr	-603	-574	-544	-514	-483	-451	-287
KASSALIKVIDITET INKL. KASSARESERV	kkkr	276	481	716	982	1 278	1 605	2 097

Räntetagande 2,00% motsv. snitträntan enligt ekonomisk plan.
 Inflationstagande 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00% 2,00%

Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges.

* 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.

*** Årsavgiften som anges är årssnittavgiften/kvm i hela föreningen.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

		År	1	2	3	4	5	6	11	
Löpande priser avser prisläget	2016									
Erforderlig årsavgift (exkl. kostnadsreserv)*										
Antagen inflationsnivå	2,00% och									
1. antagen räntenivå	2,00%	kr/m2	620	623	625	628	630	633	649	
2. antagen räntenivå +1 %	totalt 3,00%	kr/m2	737	738	740	741	743	744	754	
3. antagen räntenivå +2 %	totalt 4,00%	kr/m2	854	854	854	854	855	855	859	
4. antagen räntenivå +3 %	totalt 5,00%	kr/m2	970	969	968	968	967	966	964	
Antagen räntenivå	2,00% och									
5. antagen inflationsnivå	2,00%	kr/m2	620	623	625	628	630	633	649	
6. antagen inflationsnivå +1 %	totalt 3,00%	kr/m2	620	625	630	635	641	647	679	
7. antagen inflationsnivå +2 %	totalt 4,00%	kr/m2	620	627	635	643	651	660	712	
8. antagen inflationsnivå +3 %	totalt 5,00%	kr/m2	620	630	640	651	662	675	747	
Ränte- och inflationsantagande										
Antagen räntenivå	2,00%	motsv. snitträntan enligt ekonomisk plan.								
Antagen inflationsnivå	2,00%									

Ovanstående belopp avser kr/m2 lgh och år.


* Årsavgiften som anges är årssnittavgiften/kvm i hela föreningen.


I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

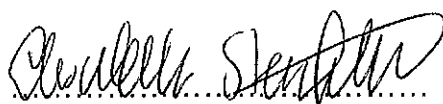
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt stadgarna angivna grunder. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift 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 2016-11-01

Brf Snäckgårdsbaden 2 på Gotland


.....
(Mikael Andersson)


.....
(Peter Hjert)


.....
(Elisabeth Sternfeldt)

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 Snäckgårdsbaden 2 på Gottland**, Gottland kommun, med org. nr 769626-8924, 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 belägna så att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

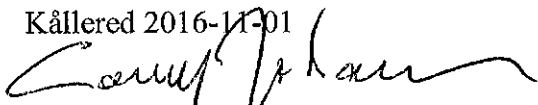
På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs och slutförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i planen.

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. Dessutom vill undertecknad påpeka att det krävs en stadgeändring för att föreningen skall kunna redovisa underskott i framtida årsredovisningar.

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

- Registreringsbevis, dat 160914.
- Stadgar, reg. 141205.
- Offert slutlig finansiering, Swedbank AB, dat 161017.
- Garanti avs. osålda lägenheter, mm, dat 141001.
- Avsiktsförklaring, Hökerum Bygg AB/Hökerum Förvaltning 15 AB, dat 160111.
- Avtal om överlåtelse av aktier, inkl. Revers och reg. bevis aktuella bolag, dat 1600712.
- Tilläggsavtal om överlåtelse av aktier, dat 161026.
- Totalentreprenadkontrakt, dat 160629, inkl. Rambeskrivning, dat 160629.
- Avtal om partsbyte, dat 160712.
- Servitutsavtal gällande div gem utrymmen samt passage, mm, dat 160318.
- Protokoll från extra föreningsstämma redovisande slutkostnad, mm, dat 161101.
- Borgensförbindelse avs. fullföljandet av vissa kvarstående arbeten, Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, dat 161710.
- Beräkning av taxeringsvärde, Skatteverkets mall.
- Bofaktabroschyr, dec 2014.
- Div. ritningar (kontraktshandlingar), dat 160629.

Källered 2016-11-01



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

BOSTADSRÄTTSBYGGARNA

INTYG EKONOMISK PLAN

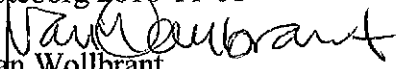
Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3kap 1-3§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Snäckgårdsbaden 2 på Gotland**, Gotlands kommun, med org. nr 769626-8924, daterad den 2016-11-01, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmandet 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 samt att dessa ligger så nära varandra 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 i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i den ekonomiska planen.

Undertecknad intygsgivare vill dessutom 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. Föreningens stadgar måste ändras för att föreningen i framtida årsredovisningar skall kunna redovisa negativt årsresultat.

Göteborg 2016-11-01


Ivan Wollbrant

Av Boverket förordnad intygsgivare.
Bostadsrättsbyggarna i Sverige AB.

Underlag som har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Registreringsbevis BRF, 2016-09-14.
- Föreningens stadgar registrerade 2014-12-05.
- Beräkning av prel.taxeringsvärde, odaterad.
- Registreringsbevis Snäckviken Holding 2 AB, 2016-07-06.
- Registreringsbevis Hökerum förvaltning 15 AB, 2016-09-14.
- Garanti avseende eventuellt osålda lägenheter, Hökerum Bygg AB, daterad 2014-10-01.
- Finansieringsförslag inför slutplacering, Swedbank, 2016-10-17.
- Bofaktabroschyr, November 2014.
- Totalentreprenadkontrakt 2016-06-29.
- Ritningar 2016-06-29.
- Aktieöverlåtelseavtal 2016-07-12.
- Tilläggsavtal om överlåtelse aktier 2016-10-26
- Avtal om partsbyte 2016-07-12.
- Protokoll extra stämma, redovisning slutlig kostnad, 2016-11-01.
- Borgensförbindelse avseende fullföljandet av vissa kvarstående arbeten, Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB, dat 2016-10-17.
- Avtal, Mellan Brf Snäckgårdsbaden 1 och Snäckgårdsbaden 2, daterat 2016-0318.

Bostadsrättsbyggarna i Sverige AB. Fiskebäcks Hamn 34. 426 58 Västra Frölunda. Tel 031-7111690

2016110303247