

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ATLAS****Organisationsnummer: 769635-5945****Kommun: Göteborg**

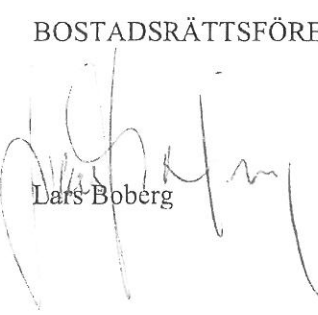
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Lägenhetstabell	Sida 7
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14

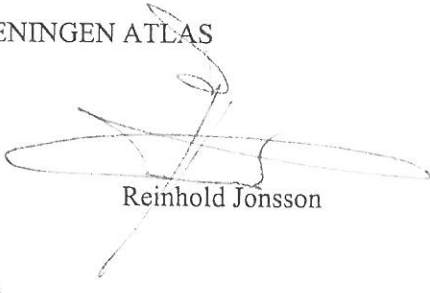
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Göteborg 2019-11-22

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ATLAS



Lars Boberg



Reinhold Jonsson



Gerd Stevander

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Atlas har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 146 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under tredje kvartalet 2020 och avslutas under första kvartalet 2021.

Upplåtelse av bostadsrätterna enligt tillstånd nr 1 skedde från andra kvartalet 2019 till fjärde kvartalet 2019.

Upplåtelse nr 2 beräknas ske från fjärde kvartalet 2019 och avslutas andra kvartalet 2020.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tidigare tecknade köpekontrakt daterat 2019-02-14 samt entreprenadkontrakt daterat 2019-02-11 ersatts med nya kontrakt daterade 2019-11-22. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken och SEB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2018-02-12.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap

2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Krokslätt 33:7, Göteborg som kommer styckas upp i två fastigheter
Adress:	Ebbe Liebrathsgatan 14A-14D, Falkenbergsgatan 4A-4F
Tomtens areal:	ca 3 479 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 8 661 kvm
Lokalarea:	ca 275 kvm
Byggnadens:	Ett bostadshus i 6-8 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	146 st

Parkering

63 garageplatser

3 mc-platser

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har fyra lokaler för uthyrning i gatuplanet som är preliminärt planerade för detalj- och kontorsverksamhet.

Servitut

Fastigheten kommer att ha förmån av servitut avseende brandluckor, dräneringsledningar, stuprör och dagvattenledningar inom kommunens intilliggande fastighet utgörande allmän platsmark i detaljplan. Fastigheten kommer att belastas av servitut avseende fjärrvärme.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i Krokslätt GA:18 avseende gargeinfart, garageport, köryta, brandport, brandlarmsanläggning, värmeslinga i garageramp och sopsugsanläggning tillsammans med Krokslätt 33:6, 33:8, 33:9 och 33:10.

Fastigheten skall delta i Krokslätt GA:19 avseende köryta i garage, brandport, belysning, VVS-anläggningar, kanalisation till ladduttag, samt andra för Fastigheten erforderliga anläggningar tillsammans med Krokslätt 33:8, 33:9 och 33:10.

BRF ATLAS

Fastigheten skall även delta i gemensamhetsanläggning avseende miljörum, övernattningsrum, gemensamhetslokal, gård och anläggning för teknisk försörjning samt andra för Fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas eventuellt genom samfällighetsförening. Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinär arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum

Sex hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Gemensamhetslokal och övernattningsrum

Utrymme för källsortering av sopor samt sopsuganläggning

Porttelefon

Cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd och städrum

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvattenmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Betongplatta på pålar och plintar till berg

Stomme: Betong, stålpelare i fasad

Ytterväggar: Fasadtegel på utfackningsvägg

Innervägg, lgh skiljande: Betong

Innervägg, ej bärande: Gipsskivor på reglar

Innervägg, bärande: Betong

Yttertak: Papptak samt sedum på gårdshus

Trappor: Prefabricerade av betong

Fönster och fönsterdörrar: Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta

Balkonger: Prefabricerade av betong

Entrépartier: Aluminium

Lägenhetsytterdörrar: Säkerhetsdörrar

Värme

Värmepump samt fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

W 8 00

BRF ATLAS

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum	Parkett	Målade	Grängat, vitt	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målade	Grängat, vitt	
Kök	Parkett	Målade Stänkskydd av kakel	Grängat, vitt	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa alt. Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målade	Grängat, vitt	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målade	Grängat, vitt	Hylla, klädstång
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Våtrumsfärg, vit	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschhörn Tvättmaskin och torktumlare, alt kombimaskin Handduktork i vissa lägenheter Torkställning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Våtrumsfärg, vit	Sanitetsutrustning Duschvägg

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
	Klinker	Målade	Undertak av ljudabsorbenter	Toalett, pentryinredning

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibrukttagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat/fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 572 080 000 kr

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 572 080 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2019, värdeområde 1480112

Taxeringsvärde bostäder ca 257 600 tkr

varav bostäder byggnad ca 177 500 tkr

varav bostäder mark ca 80 100 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 5 900 tkr

varav lokaler byggnad ca 4 660 tkr

varav lokaler mark ca 1 240 tkr

Taxeringsvärde garage ca 7 600 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	21 548 000	1	3,40%	732 632		732 632
Bottenlån	21 546 000	3	3,30%	711 018		711 018
Bottenlån	21 546 000	5	3,30%	711 018		711 018
Bottenlån	21 140 000	1	3,00%	634 200		634 200
Bottenlån	21 140 000	3	3,00%	634 200		634 200
Bottenlån	21 140 000	5	3,10%	655 340		655 340
Amortering					768 000	768 000
S:a lån	128 060 000			4 078 408	768 000	4 846 408
Insatser	368 641 000					
Upplåtelseavgifter	75 379 000					
S:a finansiering	572 080 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 846 408**

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,2%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

2 592 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2016 med 34 809 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

35 kr/kvm

312 760

ME 100

BRF ATLAS

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	156 000
Styrelsearvode	110 000
Revisionsarvode	31 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	54 320
Vattenavgifter	277 000
Värmeavgifter	448 000
Elavgifter (exkl hushållsel)	321 000
Sophämtning	140 000
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, snöröjning samt sandning c)	430 000
Besiktning och service hissar d)	
Gemensamhetsanläggningar e)	92 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	385 440
Försäkringar	48 000
Väderprognosstyrning	44 000
Köldmediekontroll f)	
Summa driftskostnader	2 536 760
Övriga kostnader	
Fastighetsavgift bostäder g)	
Fastighetsskatt garage	76 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	59 000

135 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	7 830 928
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år).

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 204 184 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) JM@home AB ansvarar för ekonomisk förvaltning under ca tre år och JM AB ansvarar för teknisk förvaltning under ca två år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 72 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 92 000 kr per år.

f) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.

g) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	8 661	kvm		5 474 508
Årsavgift bredband				385 440
Årsavgift varmvatten				204 184
Hyra uthyrningslokaler *)	275	kvm	2 000 kr/kvm och år	550 000
Hyra extra förråd uthyrningslokaler *)	6	kvm	666 kr/kvm och år	3 996
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				59 000
Hyra garage	53	st	1 300 kr/plats och mån	826 800
Hyra garage med elladdning	10	st	1 800 kr/plats och mån	216 000
Hyra garage, mc-platser	3	st	500 kr/plats och mån	18 000
Hyra övernattningsrum, gemensamhetslokal				45 000
Hyra extra förråd	8	st	500 kr/förråd/mån	48 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	7 830 928
--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

LÄGENHETSTABELL

BRF ATLAS

LÄGENHET
Storlek²⁾ Mark
Andelstal³⁾

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÄTTELSE- AVGIFT		ARSavgIFT LGII	ARSavgIFT BREDBAND ⁴⁾		ARSavgIFT TOTAL inkl varmvatten		ÅRSavgIFT varmvatten ⁵⁾	
				kr	kr		kr	per män kr	kr	per män kr	kr	kr
11001	49	0.6014%	2 217 000	78 000	2 295 000	32 924	2 744	220	35 564	2 964	1 340	1 340
11002	72	0.7970%	2 938 000	357 000	3 295 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11003	39	0.5290%	1 950 000	345 000	2 295 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11004	55	0.6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11101	55	0.6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11102	72	0.7970%	2 938 000	407 000	3 345 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11103	39	0.5290%	1 950 000	345 000	2 295 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11104	55	0.6448%	2 377 000	418 000	2 795 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11201	55	0.6448%	2 377 000	318 000	2 695 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11202	72	0.7970%	2 938 000	482 000	3 420 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11203	39	0.5290%	1 950 000	395 000	2 345 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11204	55	0.6448%	2 377 000	468 000	2 845 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11301	55	0.6448%	2 377 000	368 000	2 745 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11302	72	0.7970%	2 938 000	557 000	3 495 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11303	39	0.5290%	1 950 000	445 000	2 395 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11304	55	0.6448%	2 377 000	518 000	2 895 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11401	55	0.6448%	2 377 000	418 000	2 795 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11402	72	0.7970%	2 938 000	632 000	3 570 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11403	39	0.5290%	1 950 000	495 000	2 445 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11404	55	0.6448%	2 377 000	568 000	2 945 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11501	55	0.6448%	2 377 000	468 000	2 845 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11502	72	0.7970%	2 938 000	707 000	3 645 000	43 631	3 636	220	46 271	3 856	1 590	1 590
11503	39	0.5290%	1 950 000	545 000	2 495 000	28 959	2 413	220	31 599	2 633	1 340	1 340
11504	55	0.6448%	2 377 000	618 000	2 995 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
11601	102	1.0289%	3 793 000	2 502 000	6 295 000	56 328	4 694	220	58 968	4 914	1 966	1 966
11602	70	0.7826%	2 885 000	1 410 000	4 295 000	42 844	3 570	220	45 484	3 790	1 590	1 590
21001	55	0.6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21002	55	0.6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21003	44	0.5653%	2 084 000	261 000	2 345 000	30 948	2 579	220	33 588	2 799	1 340	1 340
21101	55	0.6448%	2 377 000	418 000	2 795 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21102	55	0.6448%	2 377 000	318 000	2 695 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21103	55	0.6448%	2 377 000	418 000	2 795 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21201	55	0.6448%	2 377 000	468 000	2 845 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21202	55	0.6448%	2 377 000	368 000	2 745 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340
21203	55	0.6448%	2 377 000	468 000	2 845 000	35 300	2 942	220	37 940	3 162	1 340	1 340

BRF Atlas

LÄGENHETSTABELL

BRF ATLAS

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÄTELSE- AVGIFT		UPPLÄTELSE- AVGIFT		ÅRSavgift LGH		ÅRSavgift BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgift TOTAL		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁵⁾
		Storlek ²⁾	Mark			kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån		
21301	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	518 000	2 895 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21302	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	418 000	2 795 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21303	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	518 000	2 895 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21401	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	568 000	2 945 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21402	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	468 000	2 845 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21403	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	568 000	2 945 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21501	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	618 000	2 995 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21502	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	518 000	2 895 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21503	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	618 000	2 995 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21601	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	1 218 000	3 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340		
21602	70	3 RK		0,7826%	2 885 000	1 410 000	4 295 000	42 844	3 570	2 640	220	45 484	3 790	1 590		
31001	43	2 RK	M	0,5580%	2 057 000	388 000	2 445 000	30 548	2 546	2 640	220	33 188	2 766	1 340		
31101	66	2 RK		0,7392%	2 725 000	220 000	2 945 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31102	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	245 000	2 195 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31103	35	1 RK		0,4856%	1 790 000	55 000	1 845 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31104	86	3 RK		0,8984%	3 312 000	508 000	3 820 000	49 185	4 099	2 640	220	51 825	4 319	1 590		
31201	66	2 RK		0,7392%	2 725 000	270 000	2 995 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31202	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	295 000	2 245 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31203	35	1 RK		0,4856%	1 790 000	105 000	1 895 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31204	63	2 RK		0,7175%	2 645 000	200 000	2 845 000	39 280	3 273	2 640	220	41 920	3 493	1 340		
31205	92	4 RK		0,9565%	3 526 000	1 069 000	4 595 000	52 363	4 364	2 640	220	55 003	4 584	1 966		
31301	66	2 RK		0,7392%	2 725 000	320 000	3 045 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31302	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	345 000	2 295 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31303	35	1 RK		0,4856%	1 790 000	155 000	1 945 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31304	63	2 RK		0,7175%	2 645 000	250 000	2 895 000	39 280	3 273	2 640	220	41 920	3 493	1 340		
31305	92	4 RK		0,9565%	3 526 000	1 169 000	4 695 000	52 363	4 364	2 640	220	55 003	4 584	1 966		
31401	66	2 RK		0,7392%	2 725 000	370 000	3 095 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31402	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	395 000	2 345 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31403	35	1 RK		0,4856%	1 790 000	205 000	1 995 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31404	63	2 RK		0,7175%	2 645 000	300 000	2 945 000	39 280	3 273	2 640	220	41 920	3 493	1 340		
31405	92	4 RK		0,9565%	3 526 000	1 269 000	4 795 000	52 363	4 364	2 640	220	55 003	4 584	1 966		
31501	66	2 RK		0,7392%	2 725 000	420 000	3 145 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31502	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	445 000	2 395 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31503	35	1 RK		0,4856%	1 790 000	255 000	2 045 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31504	63	2 RK		0,7175%	2 645 000	350 000	2 995 000	39 280	3 273	2 640	220	41 920	3 493	1 340		

LÄGENHETSTABELL

BRF ATLAS

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL, exkl varmvatten ⁵⁾		ÅRSAVGIFT VÄRMVATTEN ⁵⁾	
		Storlek ²⁾	Mark Andelstal ³⁾	%	kr	kr	kr	kr	per man kr	kr	per man kr	kr	per man kr	kr	per man kr	kr
31505	92	4 RK		0.9565%	3 526 000	1 369 000	4 895 000	52 363	4 364	2 640	220	55 003	4 584	1 966		
31601	66	2 RK		0.7392%	2 725 000	470 000	3 195 000	40 468	3 372	2 640	220	43 108	3 592	1 340		
31602	39	2 RK		0.5290%	1 950 000	495 000	2 445 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340		
31603	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	305 000	2 095 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31604	86	3 RK		0.8984%	3 312 000	1 083 000	4 395 000	49 185	4 099	2 640	220	51 825	4 319	1 590		
31701	104	4 RK		1.0436%	3 847 000	2 048 000	5 895 000	57 130	4 761	2 640	220	59 770	4 981	1 966		
31702	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	355 000	2 145 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
31703	81	3 RK		0.8624%	3 179 000	1 316 000	4 495 000	47 210	3 934	2 640	220	49 850	4 154	1 590		
41002	39	1 RK	M	0.5290%	1 950 000	195 000	2 145 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 048		
41101	44	1 RK		0.5653%	2 084 000	11 000	2 095 000	30 948	2 579	2 640	220	33 588	2 799	1 048		
41102	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	602 000	3 620 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41103	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	55 000	1 845 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
41104	84	3 RK		0.8841%	3 259 000	561 000	3 820 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590		
41201	76	3 RK		0.8260%	3 045 000	650 000	3 695 000	45 220	3 768	2 640	220	47 860	3 988	1 590		
41202	44	1 RK		0.5653%	2 084 000	61 000	2 145 000	30 948	2 579	2 640	220	33 588	2 799	1 048		
41203	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	677 000	3 695 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41204	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	105 000	1 895 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
41205	84	3 RK		0.8841%	3 259 000	636 000	3 895 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590		
41301	76	3 RK		0.8260%	3 045 000	725 000	3 770 000	45 220	3 768	2 640	220	47 860	3 988	1 590		
41302	44	1 RK		0.5653%	2 084 000	111 000	2 195 000	30 948	2 579	2 640	220	33 588	2 799	1 048		
41303	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	752 000	3 770 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41304	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	155 000	1 945 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
41305	84	3 RK		0.8841%	3 259 000	711 000	3 970 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590		
41401	76	3 RK		0.8260%	3 045 000	800 000	3 845 000	45 220	3 768	2 640	220	47 860	3 988	1 590		
41402	44	1 RK		0.5653%	2 084 000	161 000	2 245 000	30 948	2 579	2 640	220	33 588	2 799	1 048		
41403	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	827 000	3 845 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41404	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	205 000	1 995 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
41405	84	3 RK		0.8841%	3 259 000	786 000	4 045 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590		
41501	102	4 RK		1.0289%	3 793 000	2 002 000	5 795 000	56 328	4 694	2 640	220	58 968	4 914	1 966		
41502	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	902 000	3 920 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41503	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	255 000	2 045 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		
41504	84	3 RK		0.8841%	3 259 000	861 000	4 120 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590		
41601	44	1 RK		0.5653%	2 084 000	261 000	2 345 000	30 948	2 579	2 640	220	33 588	2 799	1 048		
41602	75	3 RK		0.8187%	3 018 000	977 000	3 995 000	44 819	3 735	2 640	220	47 459	3 955	1 590		
41603	35	1 RK		0.4856%	1 790 000	305 000	2 095 000	26 582	2 215	2 640	220	29 222	2 435	1 048		

LÄGENHJETTSTABELL

BRF ATLAS

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHJETT		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSavgIFT LGH		ÅRSavgIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSavgIFT exkl varmvatten		ÅRSavgIFT TOTAL varmvatten ⁵⁾
		Storlek ²⁾	Mark			kr	kr		kr	per mån	kr	per mån	kr	per mån	
41604	84	3 RK		0,8841%	3 259 000	936 000	4 195 000	48 398	4 033	2 640	220	51 038	4 253	1 590	
41701	101	4 RK		1,0216%	3 766 000	2 229 000	5 995 000	55 927	4 661	2 640	220	58 567	4 881	1 966	
41702	86	3 RK		0,8984%	3 312 000	1 383 000	4 695 000	49 185	4 099	2 640	220	51 825	4 319	1 590	
51001	35	1 RK	M	0,4999%	1 843 000	152 000	1 995 000	27 369	2 281	2 640	220	30 009	2 501	1 048	
51002	53	2 RK		0,5941%	2 190 000	5 000	2 195 000	32 523	2 710	2 640	220	35 163	2 930	1 340	
51003	71	3 RK	M	0,7899%	2 912 000	383 000	3 295 000	43 245	3 604	2 640	220	45 885	3 824	1 590	
51101	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	218 000	2 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51102	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	118 000	2 495 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51103	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	218 000	2 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51201	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51202	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	168 000	2 545 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51203	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51301	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	318 000	2 695 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51302	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	218 000	2 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51303	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	318 000	2 695 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51401	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	368 000	2 745 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51402	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51403	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	368 000	2 745 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
51501	54	2 RK		0,6377%	2 351 000	694 000	3 045 000	34 914	2 910	2 640	220	37 554	3 130	1 340	
51502	82	3 RK		0,8694%	3 205 000	1 290 000	4 495 000	47 596	3 966	2 640	220	50 236	4 186	1 590	
61001	55	2 RK	M	0,6304%	2 324 000	21 000	2 345 000	34 513	2 876	2 640	220	37 153	3 096	1 340	
61002	77	3 RK		0,8333%	3 072 000	173 000	3 245 000	45 621	3 802	2 640	220	48 261	4 022	1 590	
61003	53	2 RK		0,5941%	2 190 000	5 000	2 195 000	32 523	2 710	2 640	220	35 163	2 930	1 340	
61101	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	68 000	2 445 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61102	77	3 RK		0,8333%	3 072 000	398 000	3 470 000	45 621	3 802	2 640	220	48 261	4 022	1 590	
61103	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	345 000	2 295 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340	
61104	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	218 000	2 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61201	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	118 000	2 495 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61202	77	3 RK		0,8333%	3 072 000	473 000	3 545 000	45 621	3 802	2 640	220	48 261	4 022	1 590	
61203	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	395 000	2 345 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340	
61204	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	268 000	2 645 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61301	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	168 000	2 545 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61302	77	3 RK		0,8333%	3 072 000	548 000	3 620 000	45 621	3 802	2 640	220	48 261	4 022	1 590	
61303	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	445 000	2 395 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340	
61304	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	318 000	2 695 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	

LÄGENHETSTABELL

BRF ATLAS

Nr	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	%	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT exkl varmvatten ⁵⁾		ÅRSAVGIFT per mån	
	Boarea, cirka ¹⁾	Storlek ²⁾	Mark		kr	kr	kr	kr	per man	kr	kr	kr	per mån	kr	kr
61401	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	218 000	2 595 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61402	77	3 RK		0,8333%	3 072 000	623 000	3 695 000	45 621	3 802	2 640	220	48 261	4 022	1 590	
61403	39	2 RK		0,5290%	1 950 000	495 000	2 445 000	28 959	2 413	2 640	220	31 599	2 633	1 340	
61404	55	2 RK		0,6448%	2 377 000	368 000	2 745 000	35 300	2 942	2 640	220	37 940	3 162	1 340	
61501	104	4 RK		1,0436%	3 847 000	1 748 000	5 595 000	57 130	4 761	2 640	220	59 770	4 981	1 966	
61502	82	3 RK		0,8694%	3 205 000	1 290 000	4 495 000	47 596	3 966	2 640	220	50 236	4 186	1 590	
Justering				-0,0010%				-29				-29			
SUMMA	8 661	146		100,0000%	368 641 000	75 379 000	444 020 000	5 474 508		385 440		5 859 948		204 184	

Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
 Hushållsel inklusive el för handdukstork samt utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökat TV.
 Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till upplåtelseavtal.
 Lägenhet 11001, 31102, 31103, 31202, 31203, 31302, 31303, 31402, 31403, 31502, 31503, 31602, 31603, 31702, 41103, 41204, 41304, 41404, 41503, 51002, 61002 och 61003 har varken mark, balkong eller terrass.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

418 60

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%
Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%
Räntenivå, genomsnitt 3,19%

BRF ATLAS

Taxeringsvärde FFT 2019-2021, tkr

Bostäder: 257 600
Garage: 7 600
Uthyrningslokaler: 5 900

Uppräkning Fastighetsskatt
per år
2,0%
2,0%
1,0%
1,0%

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)								
Räntor	tkr -4 079	-4 054	-4 027	-3 998	-3 967	-3 933	-3 729	-3 467
Amorteringar	tkr -768	-842	-915	-988	-1 061	-1 134	-1 500	-1 866
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -2 537	-2 588	-2 640	-2 693	-2 747	-2 884	-3 184	-3 516
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr -135	-138	-140	-143	-146	-149	-165	-182
Fastighetsavgift bostäder	tkr 0	0	0	0	0	0	0	-279
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -7 519	-7 622	-7 722	-7 822	-7 921	-8 100	-8 578	-9 310
Arsavgift, genomsnitt	kr/kvm 700	714	728	743	758	773	853	942

Inbetalningar

Årsavgifter inkl. bredband och varmvatten	tkr 6 064	6 185	6 309	6 435	6 564	6 695	7 392	8 162
Övriga intäkter	tkr 1 767	1 785	1 803	1 821	1 839	1 857	1 952	2 052
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 7 831	7 970	8 112	8 256	8 403	8 552	9 344	10 214
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 313	348	390	434	482	452	766	904

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 0							
KASSABEHÅLLNING	tkr 313	661	1 051	1 485	1 967	2 419	5 581	10 345
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 313	626	939	1 252	1 565	1 878	3 443	5 008

Avskrivning för löpande räknenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggekostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr -2 592	-2 592	-2 592	-2 592	-2 592	-2 592	-2 592	-2 592
-----------------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr -1 825	-1 715	-1 600	-1 483	-1 362	-1 319	-639	-135
Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.								

*) Driftkostnader är 6 har ökats med kostnader för hisservice och köldmediekontroll som är 1-5 ingår i entreprenaden.

11/8 20

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	7 519	7 622	7 722	7 822	7 921	8 100	8 578
								9 310

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2019-10-11 ökar med 2,5%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,5%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,2%
- innehåller räntenivå per 2019-10-11	0,7%
- och en reserv för ränt ökning	2,5%
Total ränta i finansieringsplan	3,2%

B: Om räntenivån per 2019-10-11 ökar med 3% , dvs ca 0,5% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr	640	636	632	628	623	617	585
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	313	313	313	313	313	313	313
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-313	-348	-390	-434	-482	-452	-766
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	640	601	555	507	454	478	132
								0

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	25	52	80	109	140	317
								538

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹
Anskaffningsvärde	37 364 kr

	kr/kvm ²
Anskaffningsvärde ³	64 020 kr
Insats och upplåtelseavgift	51 267 kr
Lån	14 786 kr
Årsavgift (inkl bredband exkl varmvatten)	677 kr
Årsavgift varmvatten	24 kr
Driftskostnad ³	284 kr
Kassaflöde ³	35 kr
Avskrivning ³	290 kr
Fondavsättning ³	35 kr
Amortering ^{3,4}	127 kr
Fondavsättning och amortering ^{3,4}	162 kr

¹ Total bruttoarea uppgår till 15 311 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea.

³ Innefattar även lokalarea avsedd för uthyrning.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-11.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2019-11-22 för bostadsrättsföreningen Atlas, org. nr: 769635-5945.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

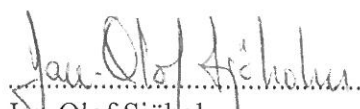
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

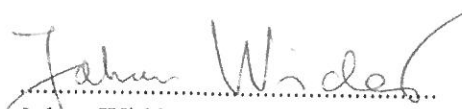
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2019-11-25


Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM


Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 3 tr
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2019-11-25 för Brf Atlas

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-11-03
2. Registreringsbevis	2019-05-22
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2019-11-22
4. Köpekontrakt för marken inkl. bilagor	2019-11-22
5. Kreditoffert SEB	2019-10-25
6. Kreditoffert SHB	2017-12-13
7. Indikativa räntor per 2019-10-11 SHB	2019-10-11
8. Indikativa räntor per 2019-10-08 SEB	2019-10-17
9. Indikativt godkännande av samfinansiering (SEB)	2019-10-30
10. Indikativt godkännande av samfinansiering (SHB)	2019-10-31
11. Adressbesked	2019-11-21
12. Utdrag från fastighetsregistret	2019-11-05
13. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
14. Bygglovsbeslut	2018-02-14
15. Information från kontrollansvarig	2019-10-30
16. Areasammanställning Flerbostadshus	2019-10-22
17. Fastighetsregleringsavtal	2014-06-12

fw

JM AB
Elenor Andersson
Odinsgatan 13
411 03 Göteborg

Återkallelse av tidigare givet tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenhet samt nytt sådant tillstånd

Sökande: Bostadsrättsföreningen Atlas (föreningen)
769635-5945
Kontaktperson: Elenor Andersson

Beslut

Bolagsverket beslutar att återkalla ett för föreningen den 7 juni 2019 utfärdat tillstånd att upplåta bostadsrätt i ärende 289767/19.

Bolagsverket beslutar samtidigt att ge föreningen ett nytt tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Den insatsgarantiförsäkring som utfärdades av Gar-Bo Försäkring AB, 516401-6668, den 15 maj 2019 skickas tillbaka med post.

Beskrivning av ärendet

Den 7 juni 2019 gav Bolagsverket tillstånd för föreningen att upplåta lägenheter med bostadsrätt i ärendet 289767/19. I det ärendet bifogade föreningen som säkerhet en insatsgarantiförsäkring som har getts ut av Gar-Bo Försäkring AB, 516401-6668, på 235 235 000 kronor.

Den 29 november 2019 kom föreningen in med en begäran om återkallelse av tidigare utfärdat tillstånd och återställande av säkerheten, samt en ny ansökan om tillstånd att upplåta bostadsrätt, detta ärende, 688603/19. Anledningen var att en ny ekonomisk plan upprättats. Den nya planen registrerades den 25 november 2019.

Till ansökan har bifogats en ny säkerhet i form av en insatsgarantiförsäkring som getts ut av Gar-Bo Försäkring, 516401-6668, den 26 november 2019. Säkerheten uppgår till 444 020 000 kronor och täcker summan av de insatser och upplåtelseavgifter som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. De upplåtelseavgifter som tagits emot med det tidigare tillståndet utfärdat 7 juni 2019 ska ingå i det nu nya tillståndet i detta ärende 688603/19.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Eva-Lotta Backlund. Föredragande var handläggare Barbro Edlund

Barbro Edlund

Eva-Lotta Backlund

Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.