

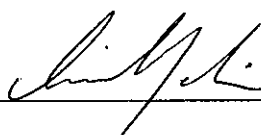


Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

**2010-11-03**

---



---

Linda Melin

## **EKONOMISK PLAN**

för

**Bostadsrättsföreningen Verktum**, Göteborgs kommun, Västra Götalands län,  
med organisationsnummer 769614-9983

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av tomträtten till fastigheten
3. Kostnader för föreningens tomträttsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga kostnader
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Ekonomisk prognos
9. Känslighetsanalys
10. Särskilda förhållanden
11. Intyg ekonomisk plan

**Registrerades av Bolagsverket 2009-09-29**

## 1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Verktum, org. nr 769614-9983, och som registrerats hos Bolagsverket har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen, har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Denna plan är underlag till beslut om förvärv i enlighet med bostadsrättslagens regler för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna på avtalad köpeskilling för fastighetsförvärvet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i augusti 2009.

Teknisk besiktning, på vilken fondens storlek grundas, har utförts 2008-10-01.

Upplåtelser och tillträdet beräknas ske i oktober 2009 eller den senare dagen när den ekonomiska planen blivit registrerad. Förvärvet går till så att bostadsrättsföreningen förvärvar tomträkten till fastigheten genom ett förvärv av samtliga aktier i ett nystartat aktiebolag.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Tomträkten Göteborg Järnbrott 145:1. Tomträttsavtalet löper till 2022-11-27.
Adress	Verktumsgatan 4-18
Tomtens areal	7269,7 m <sup>2</sup>
Bostäder	4 689m <sup>2</sup>
Förråd	<u>33 m<sup>2</sup></u>
Summa uthyrbar area	4 722 m <sup>2</sup>
Byggnadens utformning	Hyreshus i fyra våningar med källare

Gällande planbestämmelser	Stadsplan	1962-04-26
	Tomtindelning	1962-09-17
Servitut	Avtalsservitut: Last (Förbud värmecentral) Avtalsservitut: Last (Ledning m.m.)	
Gemensamma anordningar	Trapphus, lägenhetsförråd, kabel-TV, sophantering och tvättstuga	
Taxeringsvärde 2007	Byggnader	29 000 000
	Mark	<u>13 800 000</u>
	Total	42 800 000
Värdeår	1964	
Försäkring	Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad	

### **KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING**

Byggnaden innehåller	67 st bostäder 2 st förråd
Byggnadsår	ca 1964
Grundläggning	grundlagd till fast berg
Stomme	betong
Bjälklag	betong
Yttertak	betongtakpannor
Fasader	Fasadtegel och delvis träpanel

Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluftssystem
El- och VA-anslutning	Kommunalt el- resp VA-nät.

#### **KORTFATTAD RUMS/LÄGENHETSBESKRIVNING**

Köksinredning	Eldspis, fläkt, kyl/frys och skåpinredning av förhållandevis enkel karaktär
Badrum	Badkar alt. duschkabin, WC-stol och tvättställ, Plastmatta eller klinker på golv och målad väv eller kakel på väggarna
Golvbeläggningar	Parkett och plastmatta/linoleum

### 3. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Köpeskilling	56 500 000
Lagfartskostnad	848 325
Pantbrevskostnader	0
Räntereserv + extra pantbrev	600 000
Reparationsfond	13 000 000
Föreningsbildning	660 000
<b>Totalt</b>	<b>71 608 325</b>

### 4. FINANSIERINGSPLAN

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta
	6 000 000	2,50	150 000
	6 000 000	3,50	210 000
	6 000 000	4,50	270 000
<b>Totalt</b>	<b>18 000 000</b>		
<b>Insatser</b>	<b>53 608 325</b>		
<b>Totalt</b>	<b>71 608 325</b>		<b>630 000</b>

### 5. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader enl ovan	630 000
Avskrivning	150 000
Tomträttsavgäld	189 600
<b>Driftskostnader:</b>	
Summa driftskostnader	1 443 728
<b>Skatter</b>	
Statlig inkomstskatt	0
Kommunal avgift	85 224
Fondavsättning yttre: enligt stadgar min 0,3 % av taxeringsvärdet	128 400
<b>Totalt</b>	<b>2 626 952</b>

### 6. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	2 618 552
	0
Förråd	8 400
<b>Totalt</b>	<b>2 626 952</b>

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING									
Lgh-	Verktums-	Vånings-	Antal	Utform-	Yta	Andelstal	Insats,	Årsavgift,	Årsavgift/
nr	gatan	plan	rum	ning		%	kr	kr	mån, kr
1517	4	1	1	rkv	32	0,751	402 407	19 656	1 638
1518	4	1	2	rkv	47	1,026	549 877	26 859	2 238
1519	4	1	2	rkv	47	1,026	549 877	26 859	2 238
1520	4	1	1	rkv	32	0,751	402 407	19 656	1 638
1521	4	2	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1522	4	2	2	rok	65	1,410	755 787	36 917	3 076
1523	4	2	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1524	4	3	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1525	4	3	2	rok	65	1,410	755 787	36 917	3 076
1526	4	3	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1527	4	4	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1528	4	4	2	rok	65	1,410	755 787	36 917	3 076
1529	4	4	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1530	6	1	1	rok	44	1,025	549 485	26 840	2 237
1531	6	1	1	rkv	31	0,732	392 601	19 177	1 598
1532	6	1	1	rkv	28	0,677	363 186	17 740	1 478
1533	6	1	2	rok	59	1,300	696 956	34 043	2 837
1534	6	1	5	rok	114	2,308	1 237 420	60 443	5 037
1535	6	1	2	rok	61	1,337	716 566	35 001	2 917
1536	6	2	4	rok	86	1,795	962 481	47 013	3 918
1537	6	3	5	rok	114	2,308	1 237 420	60 443	5 037
1538	6	3	2	rok	61	1,337	716 566	35 001	2 917
1539	6	3	4	rok	86	1,795	962 481	47 013	3 918
1540	6	4	5	rok	114	2,308	1 237 420	60 443	5 037
1541	6	4	2	rok	61	1,337	716 566	35 001	2 917
1542	6	4	4	rok	86	1,795	962 481	47 013	3 918
1543	8	1	1	rkv	35	0,806	431 822	21 093	1 758
1544	8	1	2	rkv	47	1,026	549 877	26 859	2 238
1545	8	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1546	8	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1547	8	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517

7. LÄGENHETSFÖRTECKNING									
Lgh-	Verktums-	Vånings-	Antal	Utform-	Yta	Andelstal	Insats,	Årsavgift,	Årsavgift/
nr	gatan	plan	rum	ning		%	kr	kr	mån, kr
1548	8	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1549	8	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1550	8	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1551	10	1	1	rkv	35	0,806	431 822	21 093	1 758
1552	10	1	2	rkv	47	1,026	549 877	26 859	2 238
1553	10	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1554	10	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1555	10	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1556	10	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1557	10	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1558	10	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1559	12	1	1	rkv	35	0,806	431 822	21 093	1 758
1560	12	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1561	12	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1562	12	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1563	12	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1564	12	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1565	12	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1566	14	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1567	14	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1568	14	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1569	14	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1570	14	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1571	14	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1572	16	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1573	16	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1574	16	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1575	16	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1576	16	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1577	16	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1578	18	2	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517



7. LÄGENHETSFÖRTECKNING									
Lgh-	Verktums-	Vånings-	Antal	Utform-	Yta	Andelstal	Insats,	Årsavgift,	Årsavgift/
nr	gatan	plan	rum	ning		%	kr	kr	mån, kr
1579	18	2	5	rok	110	2,235	1 198 199	58 527	4 877
1580	18	3	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1581	18	3	5	rok	110	2,235	1 198 199	58 527	4 877
1582	18	4	3	rok	76	1,612	864 037	42 205	3 517
1583	18	4	5	rok	110	2,235	1 198 199	58 527	4 877
					<b>4689</b>	<b>100,000</b>	<b>53 608 325</b>	<b>2 618 552</b>	
1584	18				<b>33,0</b>		6 000		
1585	18						2 400		
							<b>8 400</b>		

## 8. EKONOMISK PROGNOIS BRF VERKTUM

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
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter	2 618 552	2 670 923	2 724 342	2 778 828	2 834 405	2 891 093	3 192 000
Lokalintäkter	8 400	8 568	8 739	8 914	9 092	9 274	10 240
<b>S:a intäkter</b>	2 626 952	2 679 491	2 733 081	2 787 742	2 843 497	2 900 367	3 202 240
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-1 443 728	-1 472 603	-1 502 055	-1 532 096	-1 562 738	-1 593 992	-1 759 896
Yttre fond	-128 400	-130 968	-133 587	-136 259	-138 984	-141 764	-156 519
<b>S:a underhållskostnader</b>	-1 572 128	-1 603 571	-1 635 642	-1 668 355	-1 701 722	-1 735 756	-1 916 415
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000
Avskrivning	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift *	-85 224	-86 928	-88 667	-90 440	-92 249	-94 094	-103 888
Tomträttsavgäld	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600
Statlig inkomstskatt**	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	19 392	39 172	59 347	79 926	100 917	212 337
<b>Ingående fond **</b>	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000
<b>Akkumul. yttre fond</b>	128 400	259 368	392 955	529 214	668 199	809 963	1 562 463
<b>Likviditet</b>	13 128 400	13 278 760	13 451 519	13 647 126	13 866 036	14 108 717	15 695 650

\* = Kommunal avgift enligt regeringens förslag på 1 272 kr/lägenhet.

\*\* = Ingående fond, ingår i föreningens likviditet med 13 Mkr. Utnyttjas fonden för reparationer eller ombyggnader minskar likviditeten i motsvarande mån.

## 9. KÄNSLIGHETSANALYS BRF VERKTUM

### Inflation 3,0%

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
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 2%</b>	2 618 552	2 670 923	2 724 342	2 778 828	2 834 405	2 891 093	3 192 000
Lokalintäkter	8 400	8 652	8 912	9 179	9 454	9 738	11 289
<b>S:a intäkter</b>	2 626 952	2 679 575	2 733 253	2 788 007	2 843 859	2 900 831	3 203 289
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-1 443 728	-1 487 040	-1 531 651	-1 577 601	-1 624 929	-1 673 676	-1 940 250
Yttre fond	-128 400	-132 252	-136 220	-140 306	-144 515	-148 851	-172 559
<b>S:a underhållskostnader</b>	-1 572 128	-1 619 292	-1 667 871	-1 717 907	-1 769 444	-1 822 527	-2 112 809
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000	-630 000
Avskrivning	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000	-780 000
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-85 224	-87 781	-90 414	-93 127	-95 920	-98 798	-114 534
Tomtrattsavgäld	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	2 902	5 368	7 374	8 895	9 906	6 347

### Ökad räntekostnad med 1% vid varje räntebindningsperiod 3 och 5 år

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
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 2,5%</b>	2 618 552	2 684 016	2 751 116	2 819 894	2 890 391	2 962 651	3 351 968
Lokalintäkter	8 400	8 568	8 739	8 914	9 092	9 274	10 240
<b>S:a intäkter</b>	2 626 952	2 692 584	2 759 856	2 828 808	2 899 484	2 971 926	3 362 207
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-1 443 728	-1 472 603	-1 502 055	-1 532 096	-1 562 738	-1 593 992	-1 759 896
Yttre fond	-128 400	-130 968	-133 587	-136 259	-138 984	-141 764	-156 519
<b>S:a underhållskostnader</b>	-1 572 128	-1 603 571	-1 635 642	-1 668 355	-1 701 722	-1 735 756	-1 916 415
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-630 000	-630 000	-630 000	-690 000	-690 000	-750 000	-930 000
Avskrivning	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-780 000	-780 000	-780 000	-840 000	-840 000	-900 000	-1 080 000
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-85 224	-86 928	-88 667	-90 440	-92 249	-94 094	-103 888
Tomtrattsavgäld	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	32 485	65 947	40 413	75 913	52 475	72 305

### Ökad räntekostnad med 1% vid varje bindningsperiod 3 och 5 år

Kalkylperiod, år	1	2	3	4	5	6	11
Inflation, %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
<b>Intäkter</b>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Årsavgifter, <b>höjning 3,0%</b>	2 618 552	2 697 109	2 778 022	2 861 362	2 947 203	3 035 619	3 519 115
Lokalintäkter	8 400	8 652	8 912	9 179	9 454	9 738	11 289
<b>S:a intäkter</b>	2 626 952	2 705 761	2 786 933	2 870 541	2 956 658	3 045 357	3 530 404
<b>Underhållskostnader</b>							
Drift	-1 443 728	-1 487 040	-1 531 651	-1 577 601	-1 624 929	-1 673 676	-1 940 250
Yttre fond	-128 400	-132 252	-136 220	-140 306	-144 515	-148 851	-172 559
<b>S:a underhållskostnader</b>	-1 572 128	-1 619 292	-1 667 871	-1 717 907	-1 769 444	-1 822 527	-2 112 809
<b>Kapitalkostnader</b>							
Låneräntor	-630 000	-630 000	-630 000	-690 000	-690 000	-750 000	-930 000
Avskrivning	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
<b>S:a kapitalkostnader</b>	-780 000	-780 000	-780 000	-840 000	-840 000	-900 000	-1 080 000
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsavgift	-85 224	-87 781	-90 414	-93 127	-95 920	-98 798	-114 534
Tomtrattsavgäld	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600	-189 600
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årsresultat</b>	0	29 088	59 049	29 908	61 693	34 432	33 461

## KÄNSLIGHETSANALYS 2 BRF VERKTUM

Anslutnings- grad	Föreningens skulder	Skuldsättning i procent	Räntekostnader år 1 i kronor	Mellanskillnad hyror/avgifter	Kostnadsökning år 1 i kronor
100%	18 000 000	25%	630 000		
90%	23 360 833	33%	831 031	174 871	26 160
80%	28 721 665	40%	1 032 062	349 743	52 320
70%	34 082 498	48%	1 233 094	524 614	78 479
60%	39 443 330	55%	1 434 125	699 486	104 639
50%	44 804 163	63%	1 635 156	874 357	130 799

Känslighetsanalys 2 utvisar förändring i bostadsrättsföreningens lånebild (skulder) respektive räntekostnader om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgrad 100% innebär att samtliga hyreslägenheter ombildas, 90% betyder att 90% av bostadsrättsföreningens totala insatser ombildas till bostadsrätt osv.

Räntekostnaden är uträknad efter en snittränta om 3,5 %.

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


Kostnadsökning i kronor utvisar mellanskillnaden mellan de ökade räntekostnaderna och överskottet man får mellan andelen hyror och årsavgifter.


I Brf Verktum har lagts in en räntereserv om ca 230 tkr, vilket motsvarar en anslutningsgrad initialt om 70% och de ökade kostnaderna under ca 3 år framåt. Anslutningsgraden kan bli såväl lägre som högre från början, men efter hand kommer fler hyresrätter upplåtas med bostadsrätt.

## 10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE

- a. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser.
- b. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- c. 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 tomträtten till 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 lägenhetsutformning har dessa inte varit föremål för mätning eller annan revidering utan bygger på gamla uppgifter för vilka föreningen ej kan ansvara. Den i punkten 3 (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. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- f. Bostadsrättshavaren betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för hushållsel.

Göteborg den 26/8 2009

  
Jonas Bergstedt

  
Mats Kihlberg

  
Alda Hauksdottir

  
Marjan Norouzi

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Verkum (769614-9983) får härmed avge följande intyg.

För bedömning av den ekonomiska planen har följande handlingar varit tillgängliga

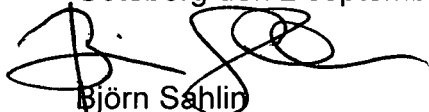
Stadgar  
Registreringsbevis  
Utlåtande teknisk besiktning  
Hyresdebiteringslista  
Värdering bostadsrätter  
Tomträttsavtal  
Fastighets Fakta

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 de ekonomiska förutsättningar och villkor som anges i den ekonomiska planen.

Göteborg den 2 september 2009



Björn Sahlén  
Advokatfirman Wåhlin  
Av Boverket förordnad intygsgivare

## Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Verktum i Göteborgs kommun, organisationsnummer 769614-9983, får härmed avge följande intyg:

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt varför jag anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

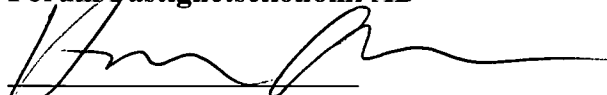
På grund av den företagna granskningen kan jag som allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

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

- Teknisk rapport, Conny Johansson
- Hyreslista
- Värdelista bostadsrätter.
- Föreningsstadgar
- Registreringsbevis
- Fastighetsdatautdrag
- Data om tomträttsavtal

Göteborg 2009-09-02

**Forum Fastighetsekonomi AB**



Håkan Olsson

Av Boverket förordnad intygsgivare