

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIGGEN I BARKARBY

(Org nr 769627-4112)

JÄRFÄLLA KOMMUN

Innehållsförteckning	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	6
D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter	7
E. Nyckeltal	9
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc	10
G. Ekonomisk prognos	12
H. Känslighetsanalys	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Viggen i Barkaraby som har sitt säte i Järfälla kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2013-12-30 (org nr 769627-4112) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under oktober månad 2014 startade uppförandet av ett projekt innehållande 81 bostadslägenheter och 6 st lokaler.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske fjärde kvartalet 2015.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i november månad 2015 och avslutas under mars månad 2016.

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 kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Peab AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenad- och garantitiden kommer att lämnas.

Byggfelsförsäkring har tecknats med AmTrust Europe Limited.

Projektet finansieras långsiktigt av Swedbank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Järfälla Barkarby 2:38
Tomtens areal, ca:	2946 m ²
Bostadsarea (BOA), ca:	5722 m ²
Antal lägenheter:	81 st
Antal lokaler:	6 st
Byggnadernas antal och utformning:	Ett flerbostadshus / fem trappuppgångar
Planerad verksamhet för lokalerna är kontor och service.	

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen på Plan 0.

Ventilation sker genom till- och frånluft med återvinning. Hiss finns i trappuppgångarna.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamma trapphus. Gemensamma utrymmen för lägenhetsförråd, cykelrum, soprum, barnvagns- och rullstolsförråd finns i byggnaden.

Gemensamma teknikutrymmen som undercentral och elcentral finns i byggnaden.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Planteringar, gräsmattor, belysning, gångvägar, sopsuganläggning och lekplats.

Parkering

Garaget, som kommer att ingå i gemensamhetsanläggning har 91 st garageplatser.

Föreningen disponerar preliminärt 44 st garageplatser av dessa, resterande disponerar Brf. Jaktfalken i Barkarby.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten skall ingå i en gemensamhetsanläggning som förvaltas genom delägarförvaltning för garage, gångvägar, planteringar, gräsytor, lekplats, belysning och cykeluppställningsplatser samt fjärrvärme, sopsug och VA med Brf. Jaktfalken i Barkarby enligt kommande lantmäteriförrättning.

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut och ledningsrätt i enlighet med kommande fastighetsbildning.

B. Forts

2015112608122

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta med kantförstyvade balkar Grundplattan utgörs av fribärande grundplatta
Stomme	Källarväggar utförs platsgjutna Platsgjutna bjälklag med kvarsittande form av plattbärlag Pelare är av stål/prefabricerad betong Hisschakt och trapphus samt lägenhetsskiljande väggar utförs platsgjutna Balkongplattor utförs prefabricerade Trappor utförs prefabricerade med cementmosaik
Stomkomplettering	Utfackningsväggar med bärning av trä med syll av stålskena alt. trä Väggen isoleras med mineralull, vindskydd utgörs av oorganiskt material samt ytskikt av puts/fasadskivor Innerväggar av gips och stålreglar Lägenhetsdörrar av inbrottsskyddad typ Inneryddor släta
Tak	Uppstolpat tak med ytskikt av papp samt isolering med lösull
Fasad	Putsad fasad Entrédörr av aluminium/stål Dörrar till gemensamma utrymmen och sekundärutrymmen mm utförs av stål Balkongräcken utförs av aluminium/glas
Installationer	Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet Ventilation sker med från- och tilluftsystem med återvinning typ FTX Personhissar av typ Kone

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

B. Forts
Rumsbeskrivning lägenheter

2015112608123	Hall	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
		Tak	Grängas
		Övrigt	Kapphylla, Garderober enligt ritning
	Vardagsrum	Golv	Parkett
		Vägg	Tapet
	Tak	Grängas	
	Övrigt	Fönsterbänk	
Kök	Golv	Parkett	
	Vägg	Tapet	
	Tak	Grängas	
	Övrigt	Skåpinredning enligt ritning. Kakel ovan diskbänk och diskmaskin, fönsterbänk. Förberedelse för mikrovågsugn	
Wc/Bad/Wc/Dusch/ Gäst wc	Golv	Klinker	
	Vägg	Kakel, målning och kakel vid tvättställ i gäst wc	
	Tak	Målas	
	Övrigt	Inredning enligt ritning, tvättmaskin och torktumlare enligt ritning	
Sovrum	Golv	Parkett	
	Vägg	Tapet	
	Tak	Grängas	
	Övrigt	Fönsterbänk	
Klädkammare	Golv	Parkett	
	Vägg	Målas	
	Tak	Grängas	
	Övrigt	Hylla med klädstång	

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för fastigheten 57 000 000 kr

Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt 206 990 000 kr

(Kontraktssumman innefattar ersättning för kontroll samt slut- och garantibesiktning med 450.000 kr inkl mervärdesskatt. Om nämnda belopp överskrids skall reglering ske av kontraktssumman)

Summa kostnader 263 990 000 kr

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2015 har ännu ej fastställts, men beräknas
totalt till 101 800 000 kr
varav bostäder 85 800 000 kr
varav garage och lokaler 16 000 000 kr

I kontraktssumman ingår mervärdesskatt med 6.000.000 kr som föreningen kommer att få återbetalt från skattemyndigheten. Entreprenören äger därmed rätt att erhålla denna mervärdesskatt, vilket beaktas vid fastställandet av kontraktssumman. Skulle av någon anledning den mervärdesskatt som kan lyftas understiga eller överstiga 6.000.000 kr skall kontraktssumman ändras i motsvarande mån.

D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Avskrivning av byggnaden sker på 120 år med en linjär/rak avskrivningsplan. (Not. 1)

Kreditens löptid är 50 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader. Amorteringsvillkor 0,5% per år under år 1-10, därefter 40-årig serieplan.

Finansiering

Lån	85 800 000 kr
Insatser	136 469 700 kr
Upplåtelseavgifter	35 720 300 kr
Återbetald moms	6 000 000 kr
Summa	263 990 000 kr

Kapitalkostnad

	Belopp	Bindningstid	Räntesats	Amortering	Räntekostnad	Totalt
Lån 1	28 600 000	3mån	3,70%	143 000	1 058 200	1 201 200
Lån 2	28 600 000	3 år	3,70%	143 000	1 058 200	1 201 200
Lån 3	28 600 000	5 år	3,70%	143 000	1 058 200	1 201 200
Summa lån	85 800 000		3,70%	429 000	3 174 600	3 603 600
Genomsnittsräntan är ca. 2,03 enligt offert dat. 2014-08-13						
Ekonomisk plan är beräknad med			3,70%			

Beräknad räntesats	3,70%
Ränta	3 174 600 kr
Avskrivning	1 724 917 kr
(Amortering)	429 000 kr)

Summa kapitalkostnad 3 603 600 kr

Not. 1) Brf. Viggen i Barkarby kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Brf. Viggen i Barkarbys beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde).

D. Forts

2015112608126

Driftskostnader

Vattenförbrukning	122 000
Elförbrukning	222 000
Uppvärmning (central anläggning)	500 000
TV/Tele/IT	210 000
Gemensamhetsanläggning, delägarförvaltning	100 000
Kontorsmaterial, föreningsadm	8 000
Sophämtning	66 000
Städning	80 000
Hisservice, besiktning, div underhåll	50 000
Teknisk förvaltning	60 000
Ekonomisk förvaltning	88 000
Fastighetsförsäkringar	54 000
Revision	21 000
Styrelsearvoden	44 000
Oförutsedda kostnader	6 340
Summa driftskostnader	1 631 340 kr

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

Kostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för biluppställningsplats, hushållsel samt avgift för telefoni, bredbandsuppkoppling och kabel-TV utöver grundutbud.

Övriga kostnader

Kostnader P-bolag	57 600 kr
Fastighetsskatt lokaler	120 000 kr
Fastighetsskatt garage	40 000 kr
Summa kostnader år 1	5 452 540 kr

D. Forts

Årsavgifter 4 062 620 kr

Övriga intäkter

Lokalhyra 1 248 000 kr

Hysesintäkter garageplatser 359 040 kr

Summa intäkter år 1 5 669 660 kr

Överskott år 1 217 120 kr

Avsättning för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll, minst 30kr/m² BOA enligt stadgarn 180 000 kr

Fond för yttre underhåll, minst 30kr/m² LOA 20 000 kr

E. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad 46 136 kr/kvm

Insats och upplåtelseavgift 30 093 kr/kvm

Belåning år 1 14 995 kr/kvm

Driftskostnad år 1 285 kr/kvm

Årsavgift år 1 710 kr/kvm

Lokalhyra år 1 2 000 kr/kvm

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

Nyckeltalen för lokaler är beräknade med kronor per kvadratmeter lokalarea (LOA)

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ARLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, andelstalen eller årsavgiften.

Lgh nr	Lgh storlek	Balkong Uteplats Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift
511	5 rok	U/B	99	1,72956	333 850	2 361 150	2 695 000	70 290	5 858
512	2 rok	U	51	0,89099	433 650	1 216 350	1 650 000	36 210	3 018
513	5 rok	U	93	1,62474	376 950	2 218 050	2 595 000	66 030	5 503
521	4 rok	B	92	1,60727	400 800	2 194 200	2 595 000	65 320	5 443
522	2 rok	B	51	0,89099	458 650	1 216 350	1 675 000	36 210	3 018
523	2 rok	B	51	0,89099	458 650	1 216 350	1 675 000	36 210	3 018
524	5 rok	B	93	1,62474	406 950	2 218 050	2 625 000	66 030	5 503
531	4 rok	B	92	1,60727	430 800	2 194 200	2 625 000	65 320	5 443
532	2 rok	B	51	0,89099	458 650	1 216 350	1 675 000	36 210	3 018
533	2 rok	B	51	0,89099	458 650	1 216 350	1 675 000	36 210	3 018
534	5 rok	B	93	1,62474	406 950	2 218 050	2 625 000	66 030	5 503
541	4 rok	B	92	1,60727	430 800	2 194 200	2 625 000	65 320	5 443
542	2 rok	B	51	0,89099	478 650	1 216 350	1 695 000	36 210	3 018
543	2 rok	B	51	0,89099	478 650	1 216 350	1 695 000	36 210	3 018
544	5 rok	B	93	1,62474	431 950	2 218 050	2 650 000	66 030	5 503
551	3 rok	B/T	75	1,31027	736 250	1 788 750	2 525 000	53 250	4 438
552	2 rok	B	41	0,71628	447 150	977 850	1 425 000	29 110	2 426
553	2 rok	B	41	0,71628	472 150	977 850	1 450 000	29 110	2 426
554	3 rok	B/T	72	1,25786	657 800	1 717 200	2 375 000	51 120	4 260
611	4 rok	U/B	86	1,50245	443 900	2 051 100	2 495 000	61 060	5 088
612	2 rok	U	60	1,04822	264 000	1 431 000	1 695 000	42 600	3 550
613	2 rok	B	62	1,08316	271 300	1 478 700	1 750 000	44 020	3 668
614	3 rok	B	68	1,18798	453 200	1 621 800	2 075 000	48 280	4 023
621	4 rok	B	92	1,60727	430 800	2 194 200	2 625 000	65 320	5 443
622	3 rok	B	71	1,24039	356 650	1 693 350	2 050 000	50 410	4 201
623	2 rok	B	62	1,08316	296 300	1 478 700	1 775 000	44 020	3 668
624	3 rok	B	68	1,18798	453 200	1 621 800	2 075 000	48 280	4 023
631	4 rok	B	92	1,60727	455 800	2 194 200	2 650 000	65 320	5 443
632	3 rok	B	71	1,24039	381 650	1 693 350	2 075 000	50 410	4 201
633	2 rok	B	62	1,08316	296 300	1 478 700	1 775 000	44 020	3 668
634	3 rok	B	68	1,18798	473 200	1 621 800	2 095 000	48 280	4 023
641	4 rok	B	92	1,60727	455 800	2 194 200	2 650 000	65 320	5 443
642	3 rok	B	71	1,24039	381 650	1 693 350	2 075 000	50 410	4 201
643	2 rok	B	62	1,08316	316 300	1 478 700	1 795 000	44 020	3 668
644	3 rok	B	68	1,18798	473 200	1 621 800	2 095 000	48 280	4 023
651	3 rok	B/T	75	1,31027	761 250	1 788 750	2 550 000	53 250	4 438
652	3 rok	B	71	1,24039	401 650	1 693 350	2 095 000	50 410	4 201
653	2 rok	B	62	1,08316	346 300	1 478 700	1 825 000	44 020	3 668
654	3 rok	B	68	1,18798	573 200	1 621 800	2 195 000	48 280	4 023
711	3 rok	U/B	68	1,18798	273 200	1 621 800	1 895 000	48 280	4 023
712	1 rok	U	47	0,82110	304 050	1 120 950	1 425 000	33 370	2 781
713	3 rok	U/B	70	1,22292	500 500	1 669 500	2 170 000	49 700	4 142
721	4 rok	B	89	1,55486	447 350	2 122 650	2 570 000	63 190	5 266
722	2 rok		52	0,90846	354 800	1 240 200	1 595 000	36 920	3 077
723	3 rok	B	70	1,22292	525 500	1 669 500	2 195 000	49 700	4 142

F. Forts

2015112608129

Lgh nr	Lgh storlek	Balkong Uteplats Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift
731	4 rok	B	89	1,55486	472 350	2 122 650	2 595 000	63 190	5 266
732	2 rok		52	0,90846	354 800	1 240 200	1 595 000	36 920	3 077
733	3 rok	B	70	1,22292	525 500	1 669 500	2 195 000	49 700	4 142
741	4 rok	B	89	1,55486	472 350	2 122 650	2 595 000	63 190	5 266
742	2 rok		52	0,90846	384 800	1 240 200	1 625 000	36 920	3 077
743	3 rok	B	70	1,22292	545 500	1 669 500	2 215 000	49 700	4 142
751	4 rok	B/T	93	1,64221	476 950	2 218 050	2 695 000	66 030	5 503
752	3 rok	B/T	78	1,36268	589 700	1 860 300	2 450 000	55 380	4 615
811	3 rok	B/U	70	1,22292	445 500	1 669 500	2 115 000	49 700	4 142
812	1 rok	U	47	0,82110	304 050	1 120 950	1 425 000	33 370	2 781
813	3 rok	B/U	68	1,18798	273 200	1 621 800	1 895 000	48 280	4 023
821	3 rok	B	70	1,22292	520 500	1 669 500	2 190 000	49 700	4 142
822	2 rok		52	0,90846	354 800	1 240 200	1 595 000	36 920	3 077
823	4 rok	B	89	1,55486	447 350	2 122 650	2 570 000	63 190	5 266
831	3 rok	B	70	1,22292	500 500	1 669 500	2 170 000	49 700	4 142
832	2 rok		52	0,90846	354 800	1 240 200	1 595 000	36 920	3 077
833	4 rok	B	89	1,55486	472 350	2 122 650	2 595 000	63 190	5 266
841	3 rok	B	70	1,22292	525 500	1 669 500	2 195 000	49 700	4 142
842	2 rok		52	0,90846	384 800	1 240 200	1 625 000	36 920	3 077
843	4 rok	B	89	1,55486	472 350	2 122 650	2 595 000	63 190	5 266
851	3 rok	B/T	78	1,36268	589 700	1 860 300	2 450 000	55 380	4 615
852	4 rok	B/T	93	1,64221	476 950	2 218 050	2 695 000	66 030	5 503
911	3 rok	B	69	1,20545	549 350	1 645 650	2 195 000	48 990	4 083
912	4 rok	B	94	1,64221	328 100	2 241 900	2 570 000	66 740	5 562
921	3 rok	B/U	69	1,20545	579 350	1 645 650	2 225 000	48 990	4 083
922	1 rok	B	44	0,76869	425 600	1 049 400	1 475 000	31 240	2 603
923	4 rok	B	94	1,64221	333 100	2 241 900	2 575 000	66 740	5 562
931	3 rok	B	69	1,20545	579 350	1 645 650	2 225 000	48 990	4 083
932	1 rok	B	44	0,76869	445 600	1 049 400	1 495 000	31 240	2 603
933	4 rok	B	94	1,64221	333 100	2 241 900	2 575 000	66 740	5 562
941	3 rok	B	69	1,20545	629 350	1 645 650	2 275 000	48 990	4 083
942	1 rok	B	44	0,76869	445 600	1 049 400	1 495 000	31 240	2 603
943	4 rok	B	94	1,64221	353 100	2 241 900	2 595 000	66 740	5 562
951	2 rok	B	58	1,01328	466 700	1 383 300	1 850 000	41 180	3 432
952	1 rok	B	44	0,76869	475 600	1 049 400	1 525 000	31 240	2 603
953	4 rok	B	94	1,64221	383 100	2 241 900	2 625 000	66 740	5 562
			5722	100,00007	35 720 300	136 469 700	172 190 000	4 062 620	
				-0,00007					
				100,00000					

Årsavgift			4 062 620
Avgift p-platser	680 kr/mån/st *	44 st	359 040
Avgift lokaler	2000 kr/mån/LO.	624 m ²	1 248 000
Summa intäkter			5 669 660

* Moms tillkommer och månadshyran blir då 850 kr för hyresgästen.

U/B = Uteplats/Balkong

B/T = Balkong/Terrass

G. EKONOMISK PROGNOSS

2015112608130

Ränteantagande									3,70%
Amortering									0,5%
Antagen kostnadsökning/inflation									2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år									1,5%
Uppräkning av övriga intäkter per år (snitt)									2,0%
(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11	
Årsavgifter bostad		4 063	4 124	4 185	4 248	4 312	4 377	4 715	
Hysesintäkter lokaler		1 248	1 273	1 298	1 324	1 351	1 378	1 521	
Hysesintäkter garage		359	366	374	381	389	396	438	
Summa intäkter		5 670	5 763	5 857	5 954	6 051	6 151	6 674	
Drift/underhållskostnader		-1 631	-1 663	-1 697	-1 731	-1 765	-1 801	-1 988	
Fastighetskatt lokaler, garage		-160	-163	-166	-170	-173	-177	-195	
Kostn P-bolag		-58	-59	-60	-61	-62	-64	-70	
Summa kostnader		-1 848	-1 885	-1 923	-1 962	-2 001	-2 041	-2 253	
DRIFTSNETTO		3 821	3 877	3 934	3 992	4 051	4 110	4 421	
Räntekostnader		-3 175	-3 159	-3 143	-3 127	-3 111	-3 095	-3 016	
Amortering		-429	-429	-429	-429	-429	-429	-429	
Fond för yttre underhåll		-200	-204	-208	-212	-216	-221	-244	
BETALNETTO		18	86	154	224	294	365	732	
ACKUMULERAT BETALNETTO		18	103	258	482	776	1 141	4 059	
Amortering		429	429	429	429	429	429	429	
Fond för yttre underhåll		200	204	208	212	216	221	244	
Avskrivning		-1 725	-1 725	-1 725	-1 725	-1 725	-1 725	-1 725	
RESULTAT		-1 078	-1 006	-933	-860	-785	-710	-320	
ACKUMULERAT RESULTAT		-1 078	-2 084	-3 018	-3 878	-4 663	-5 373	-7 762	
TAXERINGSVÄRDE									
Taxeringsvärde		101800	103836	105913	108031	110192	112395	124094	

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 3,70%
 Antagen kostnadsökning/inflation 2,0% per år

Årsavgift per m² År 1 2 3 4 5 6 11

Antagen inflationsnivå och

antagen räntenivå

710	721	731	742	754	765	824
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

ökning av antagen räntenivå med

1%	860	870	880	890	900	911	966
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Ändring av årsavgift

21,1%	20,7%	20,3%	19,9%	19,5%	19,1%	17,3%
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Antagen räntenivå och

ökning av antagen inflationsnivå med


1%	710	724	739	754	769	784	868
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Ändring av årsavgift


0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,6%	5,3%
------	------	------	------	------	------	------

Solna 2015-10-01

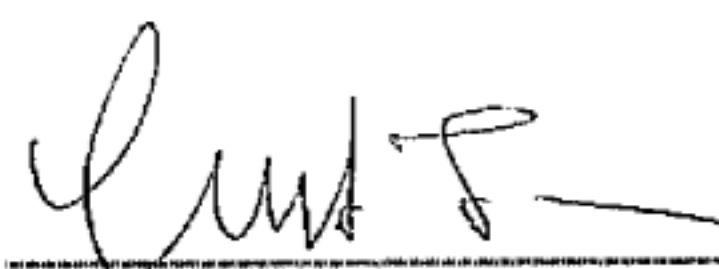
Bostadsrättsföreningen
 Viggan i Barkarby



 Toni Lahdo



 Göran Svanström



 Kurt Stener

2015112608131

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 1 oktober 2015 för bostadsrättsföreningen Viggen i Barkarby, org nr: 769627-4112.

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.

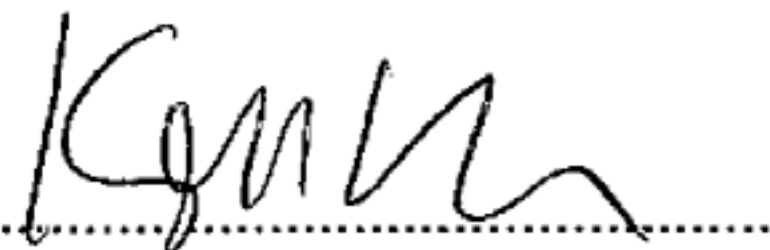
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

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

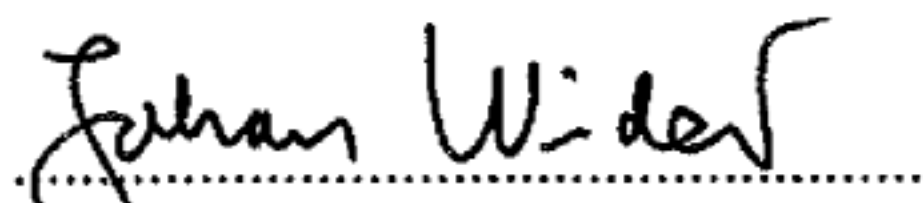
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

Stockholm den 5 oktober 2015



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2015-10-05 för Brf Viggen i Barkarby

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1.	Föreningens stadgar	2013-12-30
2.	Registreringsbevis	2013-12-30
3.	Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2015-02-24
4.	Köpeavtal för marken inkl bilagor	2015-02-24
5.	Köpebrev	2015-03-31
6.	Kreditoffert Swedbank	2014-08-13
7.	Utdrag från fastighetsregistret	2015-08-24
8.	Beräkning av taxeringsvärde	2015-10-01
9.	Lägenhetsyta Brf Viggen	2013-12....
10.	Försäkringsbrev Byggfelsförsäkring	2015-09-21

2015112608133