INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat **Ekonomiska planen** för bostadsrättsföreningen **Runö Gård Södra 769631 – 5550** Åkersberga och får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Byggnaderna, Kedjehusen, som omfattas av kalkylen ligger samlade och ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet. I planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att planen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

Antagna stadgar 2017-02-03 ändrade 2017-04-20 till andelstal per kvm
Registreringsbevis förening registrerad 2016-01-21
Beskrivning av fastigheten daterad 2017-02-15
Byggplanshandlingar daterade 2016-04-28
Uppgift om anskaffningskostnad för färdigt arbete 251 758 000
Uppgifter att byggstart sker i juni 2016, inflyttning påbörjas 23 april 2017
Rumsbeskrivning daterad 2016-04-28
Månadsavgifter, andelskostnader, upplåtelseavgift daterade 2017-04-18
Bankoffert från Nordea Bank daterad med 1,75 % rta i 5 år.
Ekonomisk prognos och känslighetsanalys daterad 2017-04-18
Specifikation av driftskostnader för bostadsrättshavaren 2017-04-18
Budget 2016-04-28

Söderhamn 2017-04-20

Rolf Levin

Söderhamn 2017-04-20

Malin Åhman

Av boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket , att utfärda intyg angående ekonomiska planer och Kostnadskalkyler.

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsförening
Runö Gård Södra 1
Org. nr. 769631-5550

Åkersberga,
Österåker kommun

Innehåll

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR 1

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN 2

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m. 2

2.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning 2

2.3 Husens antal och typ med kortfattad beskrivning 2

2.4 Servitut, gemensamma anordningar, anläggningar mm 3

2.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta. 3

2.6 Försäkringar 3

2.7 Taxeringsvärde 3

3 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN 4

4 FINANSIERINGSPLAN 4

4.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter 4

5 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH TILLBYGGNAD 4

5.1 Kostnader för andra åtgärder av betydelse 4

5.2 Avsättning till samfällighetsförening 4

6 FÖRENINGENS KOSTNADER OCH INTÄKTER 5

6.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader 5

6.2 Avskrivningar 5

6.3 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter 6

7 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M. 7

7.1 Nyckeltal 8

8 EKONOMISK PROGNOS FÖR FÖRENINGEN SAMT ÅRSAVGIFTEN 9

9 KÄNSLIGHETSANALYS 10

10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN 11

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Runö Gård Södra 1, som registrerats hos Bolagsverket den 21 januari 2016 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen äger följande fastigheter (Österåker Runö 7:390-7:431):

Runö 7:390	Runö 7:400	Runö 7:410	Runö 7:420	Runö 7:430
Runö 7:391	Runö 7:401	Runö 7:411	Runö 7:421	Runö 7:431
Runö 7:392	Runö 7:402	Runö 7:412	Runö 7:422	
Runö 7:393	Runö 7:403	Runö 7:413	Runö 7:423	
Runö 7:394	Runö 7:404	Runö 7:414	Runö 7:424	
Runö 7:395	Runö 7:405	Runö 7:415	Runö 7:425	
Runö 7:396	Runö 7:406	Runö 7:416	Runö 7:426	
Runö 7:397	Runö 7:407	Runö 7:417	Runö 7:427	
Runö 7:398	Runö 7:408	Runö 7:418	Runö 7:428	
Runö 7:399	Runö 7:409	Runö 7:419	Runö 7:429	

Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga aktier i Invict Runö Gård Södra Utveckling AB, 559086-1976, som ägde fastigheterna. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en interntransaktion från bolaget. Föreningen har äganderätt till Kedjehusen och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Det förvärvade bolaget kommer slutligen att likvideras. Processen ska vara slutförd under april månad 2017.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under april månad 2017. Produktion av bostadsrätterna påbörjades under oktober månad 2016, och inflyttning sker från och med 4 maj 2017 efter utfärdat färdigställandeintyg.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Den ekonomiska planen kommer att ligga till grund för framtida förhandsavtal med bostadsköpare, i enlighet med 5 kap.3 § bostadsrättslagen (1991:614).

2 Beskrivning av fastigheten

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckningar	Österåker Runö 7:390-7:431
Markareal	11 525 kvm
Adress	Runvägen & Vikingavägen Åkersberga
Kommun	Österåker
Upplåtelseform	Äganderätt

2.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

42 stycken kedjehus i två våningar i souterräng, med total bostadsyta (boarea + biarea) uppgående till totalt 168 kvm (10 stycken) samt 163 kvm (32 stycken). Varje kedjehus har en carport på framsidan av huset samt gräsytor på framsidan och baksidan. Till varje hus hör ett kallförråd med ingång från carporten.

Byggnadsår	2017
Grund	Betongplatta på mark
Yttervägg	Trä
Fasad	Träpanel
Tak	Plåttak
Fönster	3-glasfönster
VA	Kommunalt vatten och avlopp
Värme	Luftvärmepump
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning (FX)

2.3 Husens antal och typ med kortfattad beskrivning

42 stycken bostäder med kök och badrum med en total bostadsyta om 6 896 m2.

Köksinredningar	Modern skåpsinredning, diskbänk, induktionshäll, inbyggnadsugn, mikro, kyl, frys, spisfläkt och diskmaskin. Golv belagda med klinker samt parkett.
Badrum nr 1	Tvättställ, wc och dusch. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Komfortvärmegolv.
Badrum nr 2	Tvättställ, wc och dusch. Golv belagda med klinker och väggar klädda med kakel. Komfortvärmegolv.

Tvättrum	Tvättställ, tvättmaskin och torktumlare. Helkaklade väggar och klinkergolv.
Golvbeläggningar i övriga rum	Parkett i övriga rum.

2.4 Servitut, gemensamma anordningar, anläggningar mm

Uppvärmning av husen och av tappvarmvattnet ombesörjs av den egna luftvärmepumpen för varje kedjehus. Värmen distribueras via ett vattenburet system med golvvärme på bottenplanet och via radiatorer på övre plan.

Radhusen är anslutna till ett fibernät. TV, bredband och telefoni levereras av Österåker Stadsnät och beställes separat.

Olika kedjehus i bostadsrättsföreningen ingår i samfällighetsföreningar (Runö Ga:11, Runö Ga:12, Runö Ga:13, Runö Ga:14) tillsammans med intilliggande friliggande småhus avseende skötsel och underhåll av bullerskärm mot riksväg 276, lokalgator samt gemensamhetsanordningar (lekplatser, parker). Lokalgator och gemensamhetsanordningar ingår i samfällighetsmark med beteckning Runö s:6. Bostadsrättsföreningens totala andel av kostnaderna sett över samtliga samfällighetsföreningar uppgår till 75%.

Det kommunala vattenbolaget, Österåkersvatten AB, har ledningsrätt inom del av samfällighetsmark Runö s:6 samt fastigheterna Runö 7:390-7:399, avseende vatten, spillvatten och dagvatten.

2.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Då byggnaderna på fastigheten kommer att vara nyproducerade kommer byggnaderna inte ha något fastställbart underhållsbehov utöver sedvanligt löpande underhållsbehov under de närmaste 11 åren. Bostadsrättshavarnas underhållsansvar framgår av föreningens stadgar och omfattar lägenheternas inre.

2.6 Försäkringar

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras.

2.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för fastighetstaxeringen år 2015-2017, har det totala taxeringsvärdet för samtliga kedjehus uppskattats till **120 036 000 kr**, varav byggnader till **82 530 000 kr**. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten åsatts typkod Kedjehus. På grund av att byggnaderna kommer att vara nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

3 Anskaffningskostnad för fastigheten

Anskaffningskostnad	251 738 000 kr
Dispositionsfond	20 000 kr
SUMMA	**251 758 000 kr**
	vilket utgör den slutliga totala anskaffningskostnaden för föreningens fastighet

Anskaffningskostnaden inkluderar entreprenadkostnad, lagfartskostnad, anslutningsavgift, pantbrevskostnad, köpeskilling mark/aktier mm.

4 Finansieringsplan

Beräknade lån	72 408 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	179 350 000 kr
Finansiering av anskaffningskostnad	**251 758 000 kr**

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

4.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att årligen amortera motsvarande 0,6% av aktuellt lånebelopp.

5 Kostnader för nödvändigt underhåll och tillbyggnad

Behov av nödvändig om- eller tillbyggnad eller ändringsarbeten kommer inte att föreligga då byggnaderna på fastigheten kommer att vara nyproducerade. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga samt utvändiga underhållet av kedjehusen. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras, vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5.1 Kostnader för andra åtgärder av betydelse

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

5.2 Avsättning till samfällighetsförening

Bostadsrättsföreningens sammanvägda andel i samfällighetsföreningarna uppgår till 75%. Det årliga underhållet inom ramen för samfällighetsföreningarna uppskattas till 53 000 kr per år, varför bostadsrättsföreningens totala avsättning till samfällighetsföreningarna uppgår 40 000 kr per år.

6 Föreningens kostnader och intäkter

6.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnader	
Räntekostnad, år 1 *Bindningstiden för lånet avses att mixas till en maximalt angiven genomsnittsränta om 1,90%*	1 375 752 kr
Amortering, år 1 *Motsvarande 0,60% av lånets totalbelopp*	434 448 kr
Kostnader	
Uppskattade driftkostnader	624 224 kr
Renhållning	*20 000 kr*
Ekonomisk förvaltning	*30 000 kr*
Vattenförbrukning	*199 224 kr*
Försäkring	*183 000 kr*
Revisionsarvode	*20 000 kr*
Löpande underhåll	*172 000 kr*
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	0 kr
Avsättning till reparationsfond, utemiljö	20 000 kr
Avsättning till samfällighetsförening	40 000 kr
TOTALA KOSTNADER	**2 494 424 kr**

Medlemmarna betalar själva för uppvärmning och el, sophämtning, hemförsäkring och TV/bredband/telefoni. Dessa kostnader belastas således ej föreningen. Respektive kedjehus har separat elmätare.

6.2 Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999:1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte dess likviditet. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning med 1,0% i sin redovisning. Föreningen bedöms göra redovisningsmässiga avskrivningar år 1 enligt nedan:

Underlag för avskrivning	102 939 375 kr
Avskrivningsbelopp	1 029 394 kr

Föreningens årsavgiftsuttag skall täcka del av kostnaden för avskrivningar till ett belopp motsvarande summan av föreningens årliga amortering samt avsättning till fond för yttre underhåll. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller ytterligare del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

6.3 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter	2 494 424 kr
SUMMA INTÄKTER	**2 494 424 kr**

7 Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.

I nedan kedjehusförteckning redovisas area, andelstal årsavgift, insats och årsavgift.

Hus nr	Area kvm	Andelstal	Insats, kr	Årsavgift, kr/mån	Årsavgift, kr/år
1	168	2,44%	4 250 000	5 064	60 769
2	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
3	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
4	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
5	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
6	168	2,44%	4 250 000	5 064	60 769
7	168	2,44%	4 300 000	5 064	60 769
8	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
9	168	2,44%	4 200 000	5 064	60 769
10	168	2,44%	4 250 000	5 064	60 769
11	163	2,36%	4 200 000	4 913	58 960
12	163	2,36%	4 150 000	4 913	58 960
13	163	2,36%	4 150 000	4 913	58 960
14	163	2,36%	4 150 000	4 913	58 960
15	163	2,36%	4 150 000	4 913	58 960
16	163	2,36%	4 100 000	4 913	58 960
17	163	2,36%	4 100 000	4 913	58 960
18	163	2,36%	4 100 000	4 913	58 960
19	163	2,36%	4 100 000	4 913	58 960
20	163	2,36%	4 150 000	4 913	58 960
21	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
22	163	2,36%	4 300 000	4 913	58 960
23	163	2,36%	4 300 000	4 913	58 960
24	163	2,36%	4 300 000	4 913	58 960
25	163	2,36%	4 250 000	4 913	58 960
26	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
27	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
28	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
29	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
30	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
31	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
32	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
33	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
34	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
35	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
36	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
37	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
38	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
39	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
40	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
41	163	2,36%	4 350 000	4 913	58 960
42	163	2,36%	4 400 000	4 913	58 960
	6 896	**100,00%**	**179 350 000**	**207 869**	**2 494 424**

Kostnader för uppvärmning, el förbruknings, sophämtning, hemförsäkring samt TV/bredband/telefoni ingår ej i årsavgiften, bostadsrättshavarna betalar därmed själva för samtliga dessa kostnader. Varje kedjehus har egen luftvärmepump och egen elmätare.

Beräknade årskostnader:

Uppvärmning	6 000 kr/år
Hushållsel	9 000 kr/år
Sophämtning	2 000 kr/år
Hemförsäkring	2 000 kr/år
TV/bredband/telefoni	2 400 kr/år

7.1 Nyckeltal

Insats	26 008 kr/kvm
Belåning	10 500 kr/kvm
Driftkostnad, inklusive avsättning till reparationsfond	99 kr/kvm
Årsavgift	362 kr/kvm

8 Ekonomisk prognos för föreningen samt årsavgiften

Samtliga belopp i SEK.

In- och utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Inbetalningar							
Årsavgifter	2 494 424	2 496 047	2 497 985	2 500 243	2 502 825	2 505 736	2 525 400
Summa Inbetalningar	***2 494 424***	***2 496 047***	***2 497 985***	***2 500 243***	***2 502 825***	***2 505 736***	***2 525 400***
Utbetalningar							
Kvarstående lån	71 973 552	71 541 711	71 112 460	70 685 786	70 261 671	69 840 101	67 769 890
Räntor	1 375 752	1 367 497	1 359 293	1 351 137	1 343 030	1 334 972	1 295 400
Amorteringar	434 448	431 841	429 250	426 675	424 115	421 570	409 074
Driftkostnader	624 224	636 708	649 443	662 432	675 680	689 194	760 926
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-
Summa Utbetalningar	***2 434 424***	***2 436 047***	***2 437 985***	***2 440 243***	***2 442 825***	***2 445 736***	***2 465 400***
Samfällighet	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Reparationsfond avstättning	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Summa utbet + fond	***2 494 424***	***2 496 047***	***2 497 985***	***2 500 243***	***2 502 825***	***2 505 736***	***2 525 400***
Kassa exkl fonder	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Ackumulerad kassa	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***

Kostnader och intäkter							
Intäkter							
Årsavgifter	2 494 424	2 496 047	2 497 985	2 500 243	2 502 825	2 505 736	2 525 400
Summa intäkter	***2 494 424***	***2 496 047***	***2 497 985***	***2 500 243***	***2 502 825***	***2 505 736***	***2 525 400***
Kostnader							
Räntor	1 375 752	1 367 497	1 359 293	1 351 137	1 343 030	1 334 972	1 295 400
Avskrivningar	1 029 394	1 029 394	1 029 394	1 029 394	1 029 394	1 029 394	1 029 394
Driftskostnader	624 224	636 708	649 443	662 432	675 680	689 194	760 926
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-
Nyttjande av fond	-	-	-	-	-	-	200 000
Summa kostnader	***3 029 370***	***3 033 600***	***3 038 129***	***3 042 962***	***3 048 104***	***3 053 559***	***3 285 720***
Beräknat resultat	**-534 946**	**-537 552**	**-540 143**	**-542 719**	**-545 279**	**-547 824**	**-760 320**
Ackumulerat resultat	**-534 946**	**-1 072 498**	**-1 612 642**	**-2 155 361**	**-2 700 640**	**-3 248 463**	**-6 225 221**

I kalkylen görs en linjär avskrivning om 1,0%. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, avskrivning på lån samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningens redovisade årliga resultatunderskott påverkar ej föreningens likviditet och därmed ej årsavgifter. Antagande om att hela avskrivningen på lånet varje år går till amortering av lånet. Den ekonomiska prognosen bygger på antaganden om årlig inflation uppgående till 2,00%, samt en genomsnittsränta på upptagna lån om 1,90%.

9 Känslighetsanalys

Samtliga belopp i SEK.

Föreningens årsavgiftsuttag	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	2 494 424	2 496 047	2 497 985	2 500 243	2 502 825	2 505 736	2 525 400
Årsavgifter/kvm	362	362	362	363	363	363	366
Nödvändig avgift in/utbetalning + fond	2 494 424	2 496 047	2 497 985	2 500 243	2 502 825	2 505 736	2 525 400
Per kvm	362	362	362	363	363	363	366
Nödvändig avgift nollresultat	3 029 370	3 033 600	3 038 129	3 042 962	3 048 104	3 053 559	3 285 720
Per kvm	439	440	441	441	442	443	476
Med räntesats +1%							
Ökad kostnad	724 080	719 736	715 417	711 125	706 858	702 617	681 790
Nödvändig avgift in/utbetalning + fond	3 218 504	3 215 783	3 213 403	3 211 368	3 209 683	3 208 352	3 207 189
Per kvm	467	466	466	466	465	465	465
Nödvändig avgift nollresultat	3 753 450	3 753 335	3 753 546	3 754 087	3 754 962	3 756 176	3 967 509
Per kvm	544	544	544	544	545	545	575
Med räntesats +2%							
Ökad kostnad	1 448 160	1 439 471	1 430 834	1 422 249	1 413 716	1 405 233	1 363 579
Nödvändig avgift in/utbetalning + fond	3 942 584	3 935 518	3 928 820	3 922 492	3 916 540	3 910 969	3 888 979
Per kvm	572	571	570	569	568	567	564
Nödvändig avgift nollresultat	4 477 530	4 473 071	4 468 963	4 465 211	4 461 820	4 458 793	4 649 299
Per kvm	649	649	648	648	647	647	674
Med inflation +1%							
Ökad kostnad	724 080	725 978	728 214	730 800	733 747	737 070	759 769
Nödvändig avgift in/utbetalning + fond	3 218 504	3 222 025	3 226 199	3 231 043	3 236 572	3 242 805	3 285 169
Per kvm	467	467	468	469	469	470	476
Nödvändig avgift nollresultat	3 753 450	3 759 577	3 766 343	3 773 762	3 781 851	3 790 629	4 045 489
Per kvm	544	545	546	547	548	550	587
Med inflation +2%							
Ökad kostnad	724 080	732 220	741 135	750 860	761 432	772 887	844 868
Nödvändig avgift in/utbetalning + fond	3 218 504	3 228 267	3 239 121	3 251 103	3 264 256	3 278 622	3 370 268
Per kvm	467	468	470	471	473	475	489
Nödvändig avgift nollresultat	3 753 450	3 765 820	3 779 264	3 793 822	3 809 535	3 826 446	4 130 588
Per kvm	544	546	548	550	552	555	599

10 Särskilda förhållanden

1. Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på kedjehusen i förhållande till husens andelstal. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

2. Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll för utemiljö. Styrelsen skall årligen besikta föreningens egendom i erforderlig omfattning. Vidare skall styrelsen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

   Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativ med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. För föreningens första verksamhetsår görs avsättning enligt ekonomisk plan. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas motsvarande mån. Överskott skall användas för att amortera på föreningens banklån.

   Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

4. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser påverkar inte fastställda insatser.

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

Åkersberga, 2017-04-20

Bostadsrättsföreningen Runö Gård Södra 1, genom

Daniel Konac

Tobias Karlsson

Stefan Sjöberg