

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Utlanda Höjd, Göteborg**

Göteborgs kommun, Västra götalands län.

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten / fastigheterna	3 - 5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6 - 7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter	8
Lägenhetsspecifikation till ekonomisk plan, bostadslägenheter	9
F. Ekonomisk prognos	10
G. Känslighetsanalys	11
H. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

<p>Bolagsverket har denna dag enligt 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) registrerat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen</p> <p><i>Utlanda Höjd</i></p> <p>i <i>Göteborgs</i>kommun, betygas</p> <p>Sundsvall <i>15, 5</i> 20<i>07</i></p>
--

Inga-Lena Almqvist

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Utlanda Höjd, Göteborg, med säte i Göteborgs kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under december 2006 påbörjade bostadsrättsföreningen, på fastigheten Krokslätt 82:23, Göteborgs kommun, byggandet av två (2) flerbostadshus med 33 st bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart som föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under andra kvartalet 2007.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna påbörjas under hösten 2008.

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 på nedan redovisad upphandling och i övrigt kända förhållanden när planen upprättas.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda under mars månad 2007.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av NCC Construction Sverige AB, Region Boende Väst i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt daterat 2007-04-26.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt SFS 1991:614 (Bostadsrättslagen) 4 kap 2 § lämnar NCC AB borgen.

Byggsäkerhet under entreprenadtiden kommer att lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Byggförsäkring kommer att lämnas av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Projektet finansieras av Swedbank AB, Göteborg.

B. Beskrivning av fastigheten / fastigheterna

Fastighetsbeteckning:..... Krokslätt 82:23, Göteborgs kommun

Adress:..... Utlandagatan 10, 12, 412 61 Göteborg

Fastighetsareal: ca..... 2 850 m²

Boarea:..... 3 255 m²

Antal bostadslägenheter: 33 st

Byggnadens utformning:..... Två (2) punkthus med underliggande garage.
Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Servitut

- 1 Ett utfartsservitut kommer att bildas till förmån för Krokslätt 82:23 som belastar Krokslätt 82:19
- 2 Ett servitut kommer att bildas för VAD-Iedningar till förmån för Krokslätt 82:23 som belastar Krokslätt 82:19
- 3 Ett beträdandeservitut kommer att bildas till förmån för Krokslätt 82:19 som belastar Krokslätt 82:23 i samband med utförande av underhållsåtgärder på befintlig mur/fasad i fastighetsgräns.
- 4 Ett nyttjandeservitut kommer att bildas till förmån för Krokslätt 82:19 som belastar Krokslätt 82:23, avseende rätt att disponera fyra stycken markparkeringsplatser.
- 5 Ett nyttjandeservitut kommer att bildas till förmån för Krokslätt 82:19 som belastar Krokslätt 82:23, avseende rätt att disponera en yta tänkt som uteplats i det nordöstra hörnet av Krokslätt 82:23.

Gemensamma anordningar på fastigheten och i husen.

- Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.
- Fjärrvärmeanläggning exklusive fjärrvärmeleverantörens undercentral.
- Vattenburet värmesystem med radiatorer.
- Ventilationsanläggning - typ F-system.
- Sopsugsanläggning
- Ledningssystem med uttag för radio, TV, data och telefon.
- Kodlås vid huvudentréer.
- Hissar.
- Grönytor och kommunikationsytor på tomtmark

Gemensamma utrymmen i husen

- Teknikrum för EL/TELE, ventilation, sopsug, fjärrvärme.
- Föreningslokal.
- Bastu/omklädningsrum/dusch.
- Förrådsutrymmen.
- Garage

Parkering

- I källarplan kommer att finnas garage med 33 bilplatser. En plats per lägenhet ingår i bostadsrätten. Därutöver kommer det att finnas nio markparkeringsplatser varav fem är disponibla för föreningen.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta
Bjälklag:	Betonbjälklag mellan våningsplanen
Ytterväggar:	Putsade ytterväggar med regelstomme
Innervägg:	Gipsbeklädd regelstomme respektive betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betongväggar/regelväggar
Yttertak:	Isolerad träkonstruktion med takpannor. Invändig gipsbeklädnad
Fönster:	Fönster av trä/aluminium
Fönsterbänkar:	Polerad kalksten
Innerdörrar:	Målade dörrar
Tamburdörrar:	Ekfanerade dörrar
Värme och ventilation:	Vattenburen värme (radiatorer) via fjärrvärme. Mekanisk frånluftsventilation.
Vatten och sanitet:	Termostatblandare i dusch och bad, engreppsblandare i övrigt. Vitt sanitetsporcelain.
Elanläggning:	Energimätning sker separat för varje bostad.
TV, telefon och data:	Uttag till telefon, digital-TV och data finns i kök, alla sovrum och vardagsrum.
Postboxar:	Postboxar placeras gemensamt i bottenvåningen.

Rumsbeskrivning - bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett Klinker närmast entrén	Målade	Målat /grängat	Porttelefon, skjutdörrsgarderob enligt ritning
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Målat /grängat	Fönsterbänkar
Sovrum	Ekparkett	Målade	Målat /grängat	Fönsterbänkar
Kök	Ekparkett	Målade Kakel som stänkskydd	Målat /grängat	Skåpssnickerier. Inbyggnadshäll, ugn, spisfläkt/ fläktkåpa, micro, diskmaskin, kyl och frys, resp kyl/frys.
Wc/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Utrustning enligt A-ritning
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Utrustning enligt A-ritning
Wc	Klinker	Kakel	Målat	Utrustning enligt A-ritning
Kläd-kammare	Ekparkett	Målade	Målat /grängat	Utrustning enligt A-ritning

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Kostnader.

1. Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt, förvärv av föreningens fastighet inkl anslutningsavgifter, lagfartskostnader och fastighetsskatt till och med färdigställandeåret, mm.	142 500 000
2. Likviditetsreserv och oförutsett / föreningens kassamedel /	50 000
Summa anskaffningskostnad	142 550 000

Preliminärt beräknat taxeringsvärde för år 2008

	Bostäder		Lokaler / garage	Delvärde
	Flerbostadshus	Småhus		
Mark kronor	14 600 000	0	0	14 600 000
Byggnad kronor	48 000 000	0	1 883 000	49 883 000
SUMMA	62 600 000	0	1 883 000	64 483 000

D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader.

Finansiering/Kapitalkostnader. År 1 efter slutlig placering av lån.

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

Med hänsyn till stigande driftkostnader, ökade amorteringar och kommande fastighetsskatt kommer årsavgiften att höjas årligen.

Fastighetsskatt för bostäder kommer enligt nuvarande regler att debiteras föreningen med 50 % preliminärt fr o m år 2014.

Räntekostnaden för beräknade lån är baserad på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå kan detta

medföra såväl ökade som minskade räntekostnader.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringstider är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering 2)		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån nr 1A 1a)	7 230 000	4,58%	331 134	50	36 150	367 284
Fastighetslån nr 1B 1b)	7 230 000	4,82%	348 486	50	36 150	384 636
Fastighetslån nr 1C 1c)	9 640 000	4,72%	455 008	50	48 200	503 208
Summa lån	24 100 000					
Upplåtelseavgifter 3)	15 429 950					
Insatser 3)	103 020 050					
Summa finansiering	142 550 000	---	1 134 628	---	120 500	1 255 128
Nettokapitalkostnad år 1 exkl. ränta på kassan						1 255 128

Ränteintäkt på föreningens kassa	Belopp: 50 000	Räntesats 1,00%	-500
----------------------------------	----------------	-----------------	------

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1b) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1c) Lånets bindningstid är 5 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i fastigheten. Annan bindningstid kan bli aktuell vid lånens slutplacering.

Not 2) Avskrivningar för löpande räkenskapsår enligt plan, som inledningsvis motsvarar under året gjorda amorteringar.

Not 3) Inklusive medel till föreningens kassa 50 000 kr.

Kapitalkostnader från föregående sida, (inkl tomtsrättsavgäld i förekommande fall)

1 254 628

Avsättningar Avsättning till fastighetsunderhåll sker med minst 20 kr/m², BOA.

66 000

Driftskostnader

Inkl moms		Kronor	
	Teknisk förvaltning	50 000	
	Trappstädning	36 000	
	Ekonomisk förvaltning	36 500	
	Föreningens adm (styrelse och revisorer)	24 000	
	Vattenförbrukning	68 000	
	Uppvärmning	375 000	
	Elförbrukning, gemensam	91 000	
	Telefonabonnemang till hissarm och porttelefon	2 500	
	Löpande underhåll (ej fondfinansierat)	36 000	
	Sotning/kontroll ventilationsanläggning	4 000	
	Renhållning	32 000	
	Försäkringar	18 500	
	Kabel TV (grundutbudet)	27 325	
	Serviceavtal, larm	8 000	
	Föreningslokal	1 400	
	Hissar, besiktning	4 000	
	Övriga driftskostnader hänförliga till bostäder	9 000	
	Driftmarginal (avrundnings- o utjämningspost)	19 530	
	Summa kostnader	842 755	842 755

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.

Byggnaderna är under entreprenadtiden brandförsäkrad av entreprenören och kommer efter överlämmandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

NCC Construction Sverige AB svarar för fastighetsskatten för bostäder tom värdeårets utgång.

Fastighetsskatt för bostäder.* Se även not nedan.

0

Fastighetsskatt för lokaler. Se not nedan.

18 830

Summa driftkostnader år 1

861 585

* De fem första åren efter värdeåret är bostäder befriade från fastighetsskatt.

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR

2 182 213

Not Beräknade underlag för framtida kostnader för fastighetsskatt.

Fastighetsskatt beräknas med nedan avgivna procenttal multiplicerat med aktuellt taxeringsvärde för flerbostadshus respektive lokaler.

	Flerbostadshus		
Bostäder	År 1-5	0,00%	x taxeringsvärdet
	År 6-10	0,20%	x taxeringsvärdet
	År 11	0,40%	x taxeringsvärdet
Lokaler/garage	År 1-	1,00%	x taxeringsvärdet

Tabell E. Lägenhetsspecifikation till ekonomisk plan, bostadslägenheter

Lgh nr	Prod nr	Vän. plan	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning RK	Andels tal %	Års-avgift kr	Månads-avgift kr	Insats kr	Upp-låtelse-avgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
A11		1	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	4 750	3 023 134
A12		1	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	142 800	3 681 539
A13		1	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	101 800	3 140 994
A21		2	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	207 500	3 225 884
A22		2	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	326 000	3 864 739
A23		2	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	316 000	3 355 194
A31		3	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	312 500	3 330 884
A32		3	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	452 000	3 990 739
A33		3	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	412 000	3 451 194
A41		4	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	480 000	3 498 384
A42		4	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	626 000	4 164 739
A43		4	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	556 000	3 595 194
A51		5	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	647 500	3 665 884
A52		5	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	850 000	4 388 739
A53		5	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	725 000	3 764 194
A61		6	73	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,4854	54 284	4 524	2 560 460	661 000	3 221 460
A62		6	99	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,0915	67 522	5 627	3 184 865	917 250	4 102 115
A63		6	74	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,5056	54 725	4 560	2 581 270	723 500	3 304 770
B11		1	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	29 750	3 048 134
B12		1	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal. M	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	371 800	3 910 539
B13		1	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal. M	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	300 800	3 339 994
B21		2	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	242 500	3 260 884
B22		2	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	415 000	3 953 739
B23		2	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	365 000	3 404 194
B31		3	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	337 500	3 355 884
B32		3	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	556 000	4 094 739
B33		3	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	461 000	3 500 194
B41		4	95	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9299	63 992	5 333	3 018 384	480 000	3 498 384
B42		4	116	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,4350	75 024	6 252	3 538 739	730 000	4 268 739
B43		4	96	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,9501	64 433	5 369	3 039 194	605 000	3 644 194
B51		5	73	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,4854	54 284	4 524	2 560 460	563 000	3 123 460
B52		5	99	4 RK Övrigt enl ritning o avtal.	3,0915	67 522	5 627	3 184 865	843 000	4 027 865
B53		5	74	3 RK Övrigt enl ritning o avtal.	2,5056	54 725	4 560	2 581 270	668 000	3 249 270
SUMMA			3 255	SUMMA	100,0000	2 184 105		103 020 050	15 429 950	118 450 000
Antal lägenheter			33 st	Differens	0,0000	-2	0	-7	0	-7

Anmärkning: Beträffande andelstal, se kapitel H, punkt 6.

Lägenhetsbeteckningar

Första siffran anger antal rum
 RK : Rum och kök M : Mark med uteplats, som ingår i bostadsrätten enligt upplåtelseavtalet.

Sammanställning, Bostäder

I genomsnitt	Kronor	kr/m2
Årsavgift	2 184 105	671
Summa insats och uppl.avgift	118 450 000	36 390

F. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11
År 1 är första året enligt ekonomisk plan (Avser prisläge i nominella tal aktuellt år)							
Årsavgifter	2 184 105	2 227 787	2 272 343	2 317 790	2 364 146	2 411 429	2 662 413
Årsavgifter, kronor per m2 BOA i genomsnitt.	671	684	698	712	726	741	818
Övriga intäkter							
Räntor	500	505	510	515	520	526	552
Summa intäkter *	2 184 605	2 228 292	2 272 853	2 318 305	2 364 666	2 411 955	2 662 965
Kapitalkostnader							
Räntor. Lån/lånedelar enl eko plan	1 134 628	1 128 955	1 123 282	1 117 609	1 111 935	1 106 262	1 096 180
Amorteringar (avskrivningar se not a) nedan)	120 500	120 500	120 500	120 500	120 500	35 246	56 148
Driftskostnader (inkl löpande underhåll)	842 755	859 610	876 802	894 338	912 225	930 470	1 027 313
Avsättning för underhåll (periodiskt underhåll)							
Fondavsättningar	66 000	67 320	68 666	70 039	71 440	72 869	80 454
Övriga kostnader							
Fastighetsskatt b)	18 830	19 207	19 591	19 983	20 382	145 990	273 354
Årets överskott							
Betalnetto (ackumuleras till kassan)	1 892	32 700	64 012	95 836	128 184	121 118	129 516
Summa kostnader *	2 184 605	2 228 292	2 272 853	2 318 305	2 364 666	2 411 955	2 662 965
Akkumulerad kassabehållning	51 892	84 592	148 604	244 440	372 624	493 742	1 371 217
Kassabehållning inkl ränta på kassan	50 000	50 500	51 005	51 515	52 030	52 550	55 231
Ränteantagande (medelränta) c)	4,71%	4,71%	4,71%	4,71%	4,71%	4,71%	4,71%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

* I intäkter och kostnader inkluderas här de poster som påverkar medlemmarnas årsavgifter, dvs även inkomster och utgifter. Årsavgifterna och hyresintäkterna (i förekommande fall) beräknas för närvarande höjas med 2 % per år räknat från och med året efter färdigställandeåret.

Not a) Avskrivningar för året motsvarar under året gjorda amorteringar.

Not b) För bostäder betalas ingen fastighetsskatt år 1-5, halv fastighetsskatt år 6-10. För lokaler betalas fastighetsskatt från första året.

Not c) Redovisad medelräntan är beräknad med hänsyn till faktiska amorteringar och avrundad till två decimaler.

Anmärkning: Prognosen utgår från ekonomiska planens första år och där gjorda antaganden. År 1 är av förenklingskäl redovisat som 12 månader. År 1 kan vara brutet räkenskapsår och inte omfatta 12 månader, intäkter och kostnader minskar då i motsvarande grad.

H. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som anges ovan och årsavgift med belopp enligt ovan eller med belopp som styrelsen beslutar om.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
Ändring av insats beslutas av föreningsstämman.
2. Individuella tillval betalas av respektive bostadsrättshavare utöver insats och upplåtelseavgift. Betalningen av tillval sker direkt till entreprenören/leverantören.
3. Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för hushållsel, hemförsäkring, kabel-TV-avgifter utöver grundutbudet och bredbandsanslutning.
4. Några andra avgifter än de som är redovisade ovan utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som kan kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att inte föreningens ekonomi skall äventyras.
5. Enligt föreningens stadgar har varje medlem en röst på föreningsstämman.
Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har dock dessa endast en röst tillsammans.
Endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.
6. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas insatser, enligt ekonomisk plan. Insatserna är bland annat baserade på lägenheternas utrustning och area. Eventuella mindre avvikelser i arean påverkar inte de fastställda insatserna. Med utgångspunkt från fastställda insatser beräknas lägenheternas andelstal.
7. Parkeringsplatserna i föreningens garage är knutna till bostadsrätterna. Vid lägenhetsöverlåtelse övergår eventuell parkeringsplats från föregående medlem till nytillkommen.
8. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
9. Om mark (uteplats) tillhör bostadsrätten åligger det bostadsrättshavare att också ansvara för och bekosta skötsel av detta markområde. Det framgår av upplåtelseavtalet med bilagor om mark ingår i upplåtelsen.
10. Bostädernas faktiska areor är avrundade till heltal i enlighet med avrundningsreglerna i Svensk Standard, vilket här innebär att lägenhetsarean endast anges i heltal utan decimaler.

Göteborg den 26/4, 2007.

**Bostadsrättsföreningen
Utlanda Höjd, Göteborg**


Catarina Saxborn


Jeanette Sundvall


Kristina Gradin

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 26 april 2007 för Bostadsrättsföreningen Utlanda Höjd, Göteborg.

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.

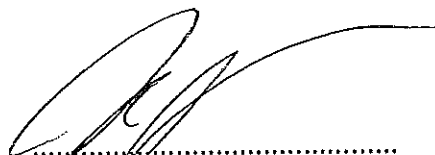
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

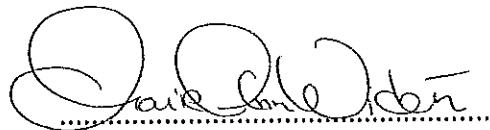
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 27 april 2007



.....
Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Box 22305
104 22 STOCKHOLM



.....
Marie-Ann Widén
Jur kand
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg den 27 april 2007 för Brf Utlanda Höjd, Göteborg

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar (ännu ej registrerade)	antagna	2007-04-10
Registreringsbevis		2006-04-03
Byggfelsförsäkring		2007-02-06
Köpekontrakt för marken med bilagor		2007-04-26
Avtal ang. rätten till utfart, parkering mm		2006-04-04
Totalentreprenadkontrakt med bilagor		2007-04-26
Prel. tidplan		2007-03-09
Markskiss (parkeringsplatser)		2007-03-01
Beräkning av taxeringsvärde		2007-03-20
Låneoffert avs. kort och lång finansiering		2007-01-04