



Ekonomisk plan för:

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JÖNKÖPING FOGEN 3

Östra storgatan 122 A-C • Jönköping

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Brf Jönköping Fogen 3 med biträde av Ombildningskonsulten under tredje kvartalet 2019

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Förvärv av fast egendom.....	3
Anslutningsgrad på tillträdesdagen.....	4
Försäkring	4
Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt.....	4
Taxeringsvärde.....	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
Tomt och läge.....	5
Fakta om fastigheten	5
Gemensamma utrymmen och anordningar	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning	6
Kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	6
Övrigt.....	7
3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV	8
Övriga upplysningar om underhållsbehovet.....	8
4. FÖRVÄRVSKOSTNAD & FINANSIERINGSPLAN	9
Förvärvskostnad	9
Finansieringsplan	10
Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan	10
5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDET	11
Amorteringar och extra avsättningar	12
Eventuell ökad belåning.....	12
Avskrivningar.....	12
6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR	12
7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I	13
8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS II	13
9. LÄGENHETSFÖRTECKNING	14
10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	15

Bilagor: Resultat-/likviditetsprognos, teknisk besiktning och FDS-utdrag

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Jönköping Fogen 3 (org: nr 769637-5901) som registrerades 2019-06-10 i Jönköpings Län har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheterna avser den slutliga kostnaden och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Vid framtagandet av den ekonomiska planen har styrelsen noga övervägt ett balanserat förhållande mellan avgifter och kostnader i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningen utgörs av en fastighet innehållandes 22 lägenheter och 2 lokaler varav samtliga är uthyrda. Teknisk besiktning har utförts av Hillar Truuberg, Projektledarhuset AB, den 8 maj 2019. Den tekniska besiktningen utgör bilaga till denna ekonomiska plan.

Förvärv av fast egendom

Föreningen kommer att förvärva fastigheterna genom förvärv av aktiebolag. Tillträdet är bedömt till andra halvåret 2019.

Köpeskillingen för aktiebolaget kommer att motsvara summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheten, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheten.

Aktiebolaget äger som sin enda tillgång fastigheterna och aktierna i aktiebolaget ägs idag till 100% av nuvarande fastighetsägare. Fastigheterna kommer efter förvärvet att föras över i bostadsrättsföreningen varefter bolaget kommer att likvideras. Avsikten med transaktionen är att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheterna på samma sätt som om fastigheterna hade förvärvats direkt från fastighetsägaren.

"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."

Skattemässigt värde uppgår till 3 130 493 kr per 2018-12-31

Anslutningsgrad på tillträdesdagen

Denna ekonomiska plan utgår från att 100,0% av lägenhetsytan upplåts med bostadsrätt på tillträdesdagen.

Försäkring

Fastigheterna kommer från föreningens tillträde av fastigheterna att vara försäkrade till fullvärde och med styrelseansvarsförsäkring.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Detta beräknas att bli under andra halvåret 2019.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 13 392 000 kr, varav byggnadsvärde bostäder 9 600 000 kr och mark bostäder 3 792 000 kr.

**Planens offentlighet:
BRL 3 kap.§5**

Styrelsen ska hålla en registrerad ekonomisk plan tillgänglig för var och en som vill ta del av planen.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten är bebyggd med byggnad med källare samt 3 våningar och vind med i huvudsak bostäder. Typkod 320.

Tomt och läge

Fastigheten ligger i Jönköping kommun. Omkringliggande bebyggelse består av liknande bostadshus och övrig stadsbebyggelse.

All tänkbar service finns i närområdet liksom skolor och idrottsföreningar mm. Kommunikationsläget är mycket gott med busstation alldeles intill fastigheten och tågstation ca 2 km från fastigheten.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Jönköping Fogen 3
Adress	Östra storgatan 122 A-C
Upplåtelseform	Äganderätt
Planbestämmelser	Tomtindelning: 1911-10-02, akt 0680K-EIII31 Stadsplan: 1942-03-13, akt 06-JÖS-399
Tomtareal	1 163 kvm
Area:	Bostadsyta: 1 265 kvm Lokalyta: 154 kvm
Lägenheter	22 st
Byggnadsutformning	En byggnadskropp med källare och vind om 3 våningar med i huvudsak bostäder.
Byggnadsår	1939
Typkod	320

Gemensamma utrymmen och anordningar

Vatten/avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Fjärrvärme, vattenburet system, vattenradiatorer.
El	Blandad 1-fas och 3-fasystem
Ventilation	Generellt självdrag men mekaniska fläktar för frånluft finns i köken i de flesta lägenheterna, liksom pax-fläktar i många badrum.
Sophantering	Utvändiga behållare
Tvättstuga	2 TM, 1 TT, 1 TS, 1 mangel.

Utvändig mark	Trädgårdsanläggning med gräsmatta, vissa planteringar, staket och murar mm. Hårdgjorda ytor belagda med asfaltsbetong till entréer, på parkering och till garagen. Två utvändiga betongkällartrappor.
---------------	---

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Grundmurar av betong direkt till friktionsmark.
Stomme	Tegel och konstruktionsbetong
Ytterväggar	Betongsockel. Murad lättbetong som putsbärare
Bjälklag	Konstruktionsbetong, fyllning, övergolv, ytskikt.
Yttertak	Betongtakplannor samt smärre delar belagda med plåt. Takstegar med takrasskydd.
Fasader	Målade betongsocklar. Puts i våningsplanen. Omfattningar av klinker vid entréer.
Balkong / terrasser	Betongplatta beklädd med klinker på ovsida. Smidesräcken.
Trapphus	Betongmosaikgolv och partiellt klinkergolv. Målade väggar och tak. Handledare.
Fönster	2-glas fönster med kopplade bågar och utvärdig aluminiumbeklädnad. Vissa fönster mot Östra Storgatan har invändig tilläggsruta (för ljudisolering). 2-glas träfönster med kopplade bågar i källarplan.
Entréparti	Entrépartier av lscst trä med glas. Kodlås.
Övriga dörrar	Ståldörrar till källare och vind. Lgh-dörrar av trä eller av säkerhetstyp. Övriga utvändiga dörrar i huvudsak av trä.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Invändiga väggar	Målade/tapetserade.
Invändiga tak	Målade
Golv	Parkett eller plastmatta i vardagsrum I huvudsak plastmatta i övriga rum I huvudsak plastmatta i kök Vissa variationer förekommer mellan lägenheterna
Köksinredning	Diskbänk, elspis, kyl- och frys. Mekanisk frånluftfläkt eller enbart kolfilerfläkt. Egeninstallerad DM i några. Snickerier och vitvaror av blandad ålder.
Badrum & duschrum	Plastmatta på golv (klinker ett par). Kakel eller väggplastmatta på vägg. Målade tak eller undertak.

Duschplats eller badkar, wc-stol, tvättställ.
Vattenradiatorer som värmekälla. Egeninstallerad TM i några. Pax-fläkt i vissa. Variationer i utförande och ålder förekommer.

Övrigt

OVK	Godkänd till 2024.
Energideklaration	Oklart när senaste är utförd
Radon	Radonmätning med mycket låga värden har redovisats. Mätningen är från 2011
Asbest	Asbest finns i värmerörsisoleringar i källarplanet
PCB	Finns högst sannolikt inte i byggnaden
Skyddsrum	I byggnaden finns ett skyddsrum som inte är aktivt

3. FASTIGHETENS UNDERHÅLLSBEHOV

Byggnadsdel	Åtgärd	År 1-10
Fönster	Renovering	200 000 kr
Gemensamma utrymmen	Utbyte av TM och TT	Utförs av nuvarande fastighetsägare
Värmeproduktion	Utbyte Stamregleringsventil	150 000 kr
VA	Partiella VA-stambyten)	1 225 000 kr
Ventilation	Rensning frånluftskanaler	50 000 kr
Elinstallationer	Utbyte utrustning	850 000 kr
Summa:		2 475 000 kr

Ovanstående angivna kostnader inkluderar entreprenad, byggherrekostnader och mervärdesskatt.

Övriga upplysningar om underhållsbehovet

För att täcka fastighetens underhållsbehov sätter föreningen av 2 475 000 kr till fond för yttre underhåll i enlighet med besiktningsmannens rekommendation. För att hantera lägenheternas invändiga skick och återställning av ytskikt i samband med stamrenovering sätter föreningen av 50 000 kr till sex av lägenheterna.

Dessutom gör bostadsrättsföreningen en årlig avsättning till yttre underhållsfond samt besparingar i form av amorteringar på föreningens lån, totalt ca 170 000 kr per år. Det åligger respektive bostadsrättsinnehavare att bekosta renovering av badrum i samband med stambyte. Det åligger också respektive bostadsrättsinnehavare att bekosta elinstallationer i respektive lägenhet.

På längre sikt ska föreningens styrelse upprätta en underhållsplan för att säkerställa skötseln av föreningens hus.

4. FÖRVÄRVSKOSTNAD & FINANSIERINGSPLAN

Förvärvet är baserat på att 100,0% av lägenhetsytan förvärvas med bostadsrätt. Om det på tillträdesdagen finns ytterligare lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt finansieras dessa utestående insatser genom upptagande av banklån eller genom att en revers upprättas mellan föreningen och säljaren av fastigheten.

Nedan angiven totalsumma avser den slutliga kostnaden för föreningen.

Förvärvskostnad

Kostnadsslag	Belopp
Köpeskilling fastighet & aktier	44 500 000 kr
Lagfart ¹⁾	290 000 kr
Pantbrev ²⁾	0 kr
Yttre reparationsfond	2 475 000 kr
Inre reparationsfond	300 000 kr
Dispositionsfond/kassa	50 000 kr
Initialkostnader ³⁾	618 750 kr
Slutlig kostnad:	48 233 750 kr

¹⁾ Lagfarten baseras på fastigheternas taxeringsvärde, om 13 392 000 kr, samt omkostnader för juridisk granskning och likvidation av bolaget efter genomfört köp.

²⁾ I fastigheten finns uttaget pantbrev om fn 13 300 000 kr

³⁾ Initialkostnader innefattar bland annat teknisk besiktning, intygsgivning, konsultarvode och övriga omkostnader i samband med ombildningen till bostadsrätt.

Finansieringsplan

	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån 1 (1-3 år)	4 221 410 kr	1,50%	63 321 kr	42 214 kr
Banklån 2 (3-5 år)	4 221 410 kr	1,60%	67 543 kr	42 214 kr
Banklån 3 (5-7 år)	4 349 331 kr	1,70%	73 939 kr	43 493 kr
Banklån utestående insatser	0 kr	2,00%	0 kr	- kr
Summa banklån	12 792 150 kr		204 802 kr	127 922 kr
Medlemsinsatser	30 749 600 kr			
Summa finansiering	48 233 750 kr			

Övriga upplysningar förvärvskostnad och finansieringsplan

Kredittiden för föreningens lån är normalt lika med villkorstiden. Löptid 50 år. Vid nuvarande ränteläge motsvarar det en genomsnittlig bindningstid för föreningens lån om ca 5 år. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev med bästa rätt. Amortering av utestående insatser bedöms ske i takt med att ytterligare lägenheter upplåts med bostadsrätt. Räntekostnad för lån under tre år enligt nuvarande ränteantagande: 614 407 kr.

5. FÖRENINGENS RESULTAT- OCH LIKVIDITETSBUDET

Föreningens resultatprognos	Belopp	Nyckeltal/Notering
Kapitalkostnader		
Räntenetto	204 802 kr	
Avskrivning	345 762 kr	Enl. K3
Summa kap-kost.	550 564kr	
Driftskostnader ¹⁾		
Administration	60 000 kr	
Försäkring	40 000 kr	
Värme	200 000 kr	
Fastighets-el	30 000 kr	
V/A	50 000 kr	
Skötsel	40 000 kr	
Reparationer	45 000 kr	
Renhållning	20 000 kr	
Snöskottning	30 000 kr	
Övrigt	24 000 kr	
Summa driftskost.	539 000 kr	426 kr/kvm
Övriga kostnader		
Tomträttsavgäld	0 kr	
Fastighetsavgift/-skatt	30 294 kr	
Summa övr. kost.	30 294 kr	
Totala kostnader	1 119 858 kr	
Föreningens intäkter		
Hyreslägenheter	0 kr	
Lokaler	69 104 kr	
Förråd	0 kr	
P-plats-garage	60 000 kr	
Delsumma intäkter	129 104 kr	
Nettoavgifter bostadsrätter	815 484 kr	645 kr/kvm
Totala intäkter	944 588 kr	
Årets resultat	-175 270 kr	
Avsättning till underhållsfond	42 570 kr	
FÖRENINGENS LIKVIDITETSBUDET		
Summa intäkter	944 588 kr	
Summa kostnader	-1 119 858 kr	
Återföring avskrivningar	345 762 kr	
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE DRIFT	170 492 kr	120 kr/kvm
Amorteringar	-127 922 kr	
Investeringar	0 kr	Exkl underhållsavsättning år1
SUMMA KASSAFLÖDE	42 570 kr	
Ytor		
Bostadsarea	1 265 kvm	
Lokalarea (inkl lager och förråd)	154 kvm	
Totalarea	1 419 kvm	

- 1) Taxebundna kostnader baserar sig på säljarens uppgifter, övriga kostnader baserar sig på kostnadsbilden för jämförbara fastigheter. Skötsel och reparationer inkluderar även löpande underhåll av kvarstående hyreslägenheter.

Amorteringar och extra avsättningar

Föreningen amorterar löpande på sina lån. Amorteringar och avsättningar uppgår till 170 492 kr per år. Skulle räntenivåerna ändras i framtiden kan amorteringarna komma att öka eller minska. Amortering av utestående insatser bedöms ske i takt med att ytterligare lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Eventuell ökad belåning

Utifall det skulle krävas ytterligare belåning för att täcka fastighetens underhållsbehov under prognostiden (10 år) innebär en ökad belåning med 500 000 kr att månadsavgiften behöver höjas med ca 58 kr/mån för genomsnittslägenheten på 58 kvm baserat på en genomsnittsränta om 2%.

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

Föreningens bedöms göra en årlig avskrivning om 1%, sk löpande avskrivning, på fastighetens bokförda värde. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens rekommendation benämnd K3. Storleken på avskrivningen kan dock komma att ändras beroende på bland annat ändrade regler i framtiden. Föreningen bedöms göra ett negativt redovisningsmässigt resultat men ha en balanserad likviditet. Se även bilaga resultat- och likviditetsprognos.

6. NYCKELTALSBERÄKNINGAR

Genomsnittslägenhet 58 kvm	Totalt	Per kvm
Fastighetens anskaffningskostnad fastighet	44 500 000 kr	31 360 kr
Föreningens grundbelåning	12 792 150 kr	9 015 kr
Föreningens belåning utestående insatser	0 kr	0 kr
Insats/upplåtelseavgift år 1	35 441 600kr	28 017 kr
Uppskattat marknadsvärde kvarstående hyresrätter	0 kr	0 kr
Föreningens Driftskostnad år 1	539 000 kr	426 kr
Tot. utgifter (avgift) att fördela på medlemmar år 1	815 484 kr	645 kr
Hyresintäkter bostäder vid 100% hyresrätt (tot BOA)	1 332 231 kr	1 053 kr
Löpande kassaflöde (avsättningar + amorteringar)	170 492 kr	120 kr

7. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS I

I nedanstående kalkyl visas vilken inverkan ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter. Ingen hänsyn är tagen till att föreningens lån kan vara uppdelat i flera delar med olika räntebindingstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årtal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034
Beräknad nettoavgift	815 484	823 091	830 891	838 889	847 087	855 490	900 725	951 735
Nödvändig avgiftsnivå vid ränta								
+1%	943 405	949 733	956 254	962 972	969 891	977 015	1 015 855	1 060 468
+2%	1 071 327	1 076 376	1 081 617	1 087 056	1 092 696	1 098 541	1 130 984	1 169 201
-1%	687 562	696 449	705 528	714 805	724 282	733 964	785 596	843 002
Nödvändig avgiftsnivå vid inflation								
1%	821 602	829 332	837 257	845 382	853 710	862 245	908 184	959 970
2%	827 721	835 573	843 623	851 875	860 333	869 001	915 643	968 205
-1%	809 365	816 850	824 525	832 395	840 464	848 734	893 267	943 500

8. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS II

Denna analys avser visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras vid olika anslutningsgrad på tillträdesdagen. Denna ekonomiska plan utgår från 100,0% anslutningsgrad. Lägre anslutningsgrad än 70% förevisas ej eftersom föreningen då inte kommer att tillträda fastigheten. Kalkylen tar ingen hänsyn till förändringar i drift/underhållskostnad beroende av andelen hyresgäster.

Anslutningsgrad	Skulder år 1	Skuldsättning	Kostnader år 1	Intäkter år 1 utöver årsavgift	Förändring nettointäkter
100,0%	12,8 mkr	26,5%	0,95 mkr	130 tkr	+/- 0 kr
90,0%	15,8 mkr	32,8%	1 mkr	260 tkr	-9 112 kr
80,0%	18,9 mkr	39,2%	1,06 mkr	395 tkr	-19 228 kr
70,0%	22 mkr	45,6%	1,13 mkr	530 tkr	-29 238 kr

9. LÄGENHETSFÖRTECKNING

När lägenheten köps med bostadsrätt får lägenheten ett andelstal. Andelstalen kommer att förändras i takt med anslutningsgraden intill dess att alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (100 %). Lägenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade.

Alla boende ska, utöver avgiften, betala hushållsel samt ha en giltig hemförsäkring

ID	Yta (kvm)	Insats (kr)	Upplåtelse -avgift	100% Andelstal	BR 2019 Mån.avg	HR 2019 Mån.hyra
1	64,0 m ²	1 510 400 kr	-	5,059%	3 438 kr	6 311 kr
2	43,0 m ²	1 169 600 kr	292 400 kr	3,399%	2 310 kr	3 825 kr
3	40,0 m ²	1 088 000 kr	272 000 kr	3,162%	2 149 kr	3 832 kr
4	90,0 m ²	2 001 600 kr	500 400 kr	7,115%	4 835 kr	7 709 kr
5	59,0 m ²	1 392 400 kr	-	4,664%	3 170 kr	5 052 kr
6	90,0 m ²	2 001 600 kr	-	7,115%	4 835 kr	7 546 kr
7	59,0 m ²	1 392 400 kr	348 100 kr	4,664%	3 170 kr	5 296 kr
8	64,0 m ²	1 510 400 kr	-	5,059%	3 438 kr	5 667 kr
9	55,0 m ²	1 298 000 kr	324 500 kr	4,348%	2 955 kr	4 724 kr
10	64,0 m ²	1 510 400 kr	377 600 kr	5,059%	3 438 kr	5 422 kr
11	55,0 m ²	1 298 000 kr	324 500 kr	4,348%	2 955 kr	4 968 kr
12	64,0 m ²	1 510 400 kr	-	5,059%	3 438 kr	5 422 kr
13	55,0 m ²	1 298 000 kr	324 500 kr	4,348%	2 955 kr	4 724 kr
14	44,0 m ²	1 196 800 kr	299 200 kr	3,478%	2 364 kr	3 904 kr
15	39,0 m ²	1 060 800 kr	265 200 kr	3,083%	2 095 kr	3 740 kr
16	68,0 m ²	1 523 200 kr	380 800 kr	5,375%	3 653 kr	5 732 kr
17	64,0 m ²	1 510 400 kr	-	5,059%	3 438 kr	5 439 kr
18	44,0 m ²	1 196 800 kr	299 200 kr	3,478%	2 364 kr	3 904 kr
19	47,0 m ²	1 259 600 kr	-	3,715%	2 525 kr	4 124 kr
20	64,0 m ²	1 510 400 kr	377 600 kr	5,059%	3 438 kr	5 492 kr
21	45,0 m ²	1 224 000 kr	306 000 kr	3,557%	2 417 kr	3 982 kr
22	48,0 m ²	1 286 400 kr	-	3,794%	2 579 kr	4 205 kr
1 265,0 m ²		30 749 600 kr	4 692 000 kr	100,000%	69 957 kr	111 019 kr
Lokaler	antal	Typ	Kontraktstid	Förlängning	Hyresintäkt/ hyresvärde	
Elegance Design	1 st	Butik / Lager	2021-03-31	36 mån	39 104 kr	
Vakant ¹	1 st	Butik / Lager			30 000 kr	
Summa					69 104 kr/år	

¹Kommer att hyras ut inför tillträdet

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt eventuell amortering och avsättning till fonder.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetskatten samt kapitalkostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna i framtiden.
- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel och i förekommande fall parkeringsavgift samt kostnad för bredband.
- I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett s.k. oäkta bostadsföretag.
- Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar

Jönköping, datum: / - 2019

Brf Jönköping Fogen 3

.....

.....

