

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SKPSBRON NR 2

Jönköpings kommun

ORG NR 769631-9099

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens Kostnader år 1	6-7
E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-12
F. Nyckeltal	13
G. Ekonomisk prognos	14
H. Känslighetsanalys	15
I. Särskilda förhållanden	16

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen SKPSBRON NR 2, Jönköpings kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 18 mars 2016 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under perioden oktober 2022 och februari 2023. Inflyttning beräknas ske enligt följande: mars 2023 (trapphus 2-3), maj 2023 (trapphus 1 och 6) och september 2023 (trapphus 4-5).

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Brf SKPSBRON NR 2 har, i avtal daterat den 30 november 2020 och den 17 mars 2021, av Fastighets AB Jönköping Österbotten 4 förvärvat fastigheterna Östkusten 1 och Östkusten 2 i Jönköpings kommun.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 18 mars 2021. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 18 september 2020. Startbesked erhöles den 15 april 2021.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvat Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrätts-havare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Östkusten 1 Östkusten 2, Jönköpings kommun (innehas med äganderätt).
Adress:	Slakthusgatan 7,9, Skeppsbrogatan 18, 20, Oskarshallsgatan 17,19, Parkettgatan 10.
Fastighetens areal:	Östkusten 1: 2101kvm Östkusten 2: 1548kvm
Bostadsarea:	Cirka 10 235,5 m ² (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	122 lägenheter i två flerbostadshus och ett parhus.
Antal lokaler:	En föreningslokal och en övernattningslägenhet.
Husens utformning:	Två flerbostadshus med 5-10 våningsplan, ett parhus i sutteräng i tre plan. Källarvåningen innehåller garage, lägenhetsförråd samt undercentral för el och VVS. En gemensam övernattningslägenhet, föreningslokal, barnvagns- och cykelrum samt cykelverkstad finns inom huset. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer och förses med mekanisk frånluftsventilation, tilluft genom uteluftsventiler. Värmestammar och rör dras i bjälklag till radiatorer. Vattenrör i dusch/WC dras i de flesta fall i väggar från schakt till armaturer.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus.
Sophantering:	Behållare för hushållssopor och källsortering finns i två miljörum.
Tvättstuga:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.
Kodlås:	Kodlås för entréportar.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation.
Parkering:	Föreningen disponerar 45 garageplatser i det gemensamma garaget.
Servitut:	Inga
Gemensamhets- anläggningar:	Inga

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Huset grundläggs på pålar.
Stomme:	Betong
Entré/Trapphus:	Klinker/terrazzo i entré, på våningsplan och trapplöp. Digitala postboxar och trapphustavlor i entré, namnskylt utanför varje lägenhetsdörr.
Fasader/Väggar:	Fasader av utfackningsväggar med beklädnad av tegel, betong, trä, skivmaterial, plåt eller skiffer. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Mellanväggar av betong eller gipsskivor på regelstomme.
Takkonstruktion:	Isolerat yttertak med takpapp, plåt och/eller skiffer.
Dörrar:	Ytterdörrar av säkerhetsklass RC3. Innerdörrar är släta och vita.
Fönster:	Fönster av trä/alu. Fönsterdörrar till balkonger, uteplatser och terrass.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger utförs i betong och uteplatser med stenplattor och skärmvägg av trä. Terrasser beläggs med trall av trä. Balkong- och terrasseräcken utförs som pinnaräcken.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Kök:	Eklamellparkett	Målat/Kakel	Målat
Klädkammare:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Sovrum:	Eklamellparkett	Målat	Målat
Dusch/WC:	Klinker	Kakel	Målat
Extra WC:	Klinker	Kakel	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	425 029 000
Köpeskilling för fastigheten	140 000 000
Köpeskilling för inredningsval	11 907 000
Likviditetsreserv	100 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	<u>577 036 000</u>²

²Varav avskrivningsunderlag: 425 829 000 kronor. K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 319 000 000 kronor för bostäder och till till cirka 5 400 000 kronor för garage.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	44 421 333	3 mån	4,20	1 865 696	666 320	2 532 016
Lån 2	44 421 333	2 år	4,70	2 087 803	0	2 087 803
Lån 3	44 421 334	5 år	4,60	2 043 381	0	2 043 381
Summa	133 264 000			5 996 880	666 320	6 663 200
Insatser	345 492 000					
Upplåtelseavgifter	86 373 000					
Upplåtelseavgifter tillval	11 907 000					
Summa Finansiering	577 036 000					

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-5 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Offererade räntesatser: 7 år: 4,20 %, 6 år: 4,22 %, 5 år: 4,24 %, 4 år: 4,28 %, 3 år: 4,31 %, 2 år: 4,31 %, 1 år: 4,07 %, 3 mån: 2,51 % per den 26 september 2022.

Eventuellt överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ Rak amortering ca. 0,5 % år 1-5 och därefter en årlig uppräkningsfaktor om 2 % (år 6-86).

Amorteringstiden är 86 år.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida **6 663 200**

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea **358 243**

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	134 200	
Arvode till styrelse och revisorer	110 000	
Föreningens administration	10 000	
Uppvärmning	573 160	
Gemensam elförbrukning	307 065	
Gemensam vattenförbrukning	317 300	
Sopor och källsortering	212 000	
Övriga serviceavtal	45 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning och städning	244 000	
Hissar	60 000	
TV, telefoni och bredband	241 560	
Försäkringar	140 000	
Vatten	353 400	
Hushållsel	1 134 816	
Summa Driftskostnader¹, kr		3 882 501

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt garage	54 000	
Summa skatter, kr		54 000

Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr **10 957 944**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderade amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för varmvatten samt årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten och hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	8 558 508
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹	241 560
Årsavgifter vatten ²	353 400
Årsavgifter hushållsel ³	1 134 816
Intäkter garageplatser ⁴	669 660
Summa beräknade årliga intäkter, kr	10 957 944

¹ TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och avgiften är 165 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver bastutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

² Årsavgift för varmvatten debiteras med 150 kronor, 200 kronor, 250 kronor eller 300 kronor per månad inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten i efterskott mot verklig förbrukning.

³ Årsavgift för hushållsel beräknas utifrån gjord energiberäkning samt ett snittpris på 3,50 kr/kWh inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning. På grund av osäkerhet i främst utvecklingen av elpriset över tiden, är kostnaden svår att bedöma. Kostnaden påverkas förutom av elpriset även av respektives lägenhets elförbrukning.

⁴ 36 garageplatser à 1 200 kronor/ mån samt 9 laddplatser i garage à 1 400 kronor/mån exkl. el.

I tabell på efterföljande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Biarea	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong/ Terrass ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgifter (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Län i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten inkl. moms i förekommande fall ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel inkl. moms i förekommande fall ¹⁰ (kr)
3-12	27,5		1 RoK	U	1 196 000	299 000	38 400	1 533 400	0,335	446 434	28 671	1 980	2 554	1 800	6 372
3-13	46,0		2 RoK	U	1 480 000	370 000	21 250	1 871 250	0,494	658 324	42 279	1 980	3 688	1 800	6 372
2-13	53,5		2 RoK	FB	1 560 000	390 000	2 100	1 952 100	0,558	743 613	47 756	1 980	4 145	1 800	6 372
2-23	53,5		2 RoK	B	1 676 000	419 000	72 700	2 167 700	0,558	743 613	47 756	1 980	4 145	1 800	6 372
2-33	53,5		2 RoK	B	1 800 000	450 000	7 800	2 257 800	0,558	743 613	47 756	1 980	4 145	1 800	6 372
2-43	53,5		2 RoK	B	1 916 000	479 000	69 200	2 464 200	0,558	743 613	47 756	1 980	4 145	1 800	6 372
3-22	54,5		2 RoK	B	1 800 000	450 000	74 700	2 324 700	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	1 800	6 372
3-32	54,5		2 RoK	B	1 880 000	470 000	39 500	2 389 500	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	1 800	6 372
3-42	54,5		2 RoK	B	1 960 000	490 000	63 300	2 513 300	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	1 800	6 372
1-14	56,0		2 RoK	FB	1 756 000	439 000	1 200	2 196 200	0,580	772 931	49 639	1 980	4 302	1 800	6 372
2-14	69,5		2 RoK	FB	1 676 000	419 000	16 500	2 111 500	0,696	927 517	59 567	1 980	5 129	1 800	6 372
2-24	69,5		2 RoK	B, FB	1 836 000	459 000	23 000	2 318 000	0,696	927 517	59 567	1 980	5 129	1 800	6 372
2-34	69,5		2 RoK	B, FB	1 960 000	490 000	68 850	2 518 850	0,696	927 517	59 567	1 980	5 129	1 800	6 372
2-44	69,5		2 RoK	B, FB	2 076 000	519 000	52 200	2 647 200	0,696	927 517	59 567	1 980	5 129	1 800	6 372
1-11	70,5		2 RoK	FB	1 596 000	399 000	600	1 995 600	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-21	70,5		2 RoK	B (I)	1 880 000	470 000	8 000	2 358 000	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-31	70,5		2 RoK	B (I)	2 040 000	510 000	110 100	2 660 100	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-41	70,5		2 RoK	B (I)	2 120 000	530 000	37 100	2 687 100	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-51	70,5		2 RoK	B (I)	2 200 000	550 000	4 000	2 754 000	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-61	70,5		2 RoK	B (I)	2 280 000	570 000	50 000	2 900 000	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-71	70,5		2 RoK	B (I)	2 396 000	599 000	74 450	3 069 450	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-81	70,5		2 RoK	B (I)	2 520 000	630 000	600	3 150 600	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
1-91	70,5		2 RoK	B (I)	2 636 000	659 000	2 100	3 297 100	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	1 800	6 372
6-11	77,5	46,5	3-4 RoK	U, T, FB	3 996 000	999 000	362 000	5 357 000	0,765	1 019 470	65 473	1 980	5 621	2 400	10 188
6-12	77,5	46,5	3-4 RoK	U, T, FB	3 996 000	999 000	196 600	5 191 600	0,765	1 019 470	65 473	1 980	5 621	2 400	10 188
3-51	79,0		3 RoK	T	3 196 000	799 000	248 100	4 243 100	0,778	1 036 794	66 585	1 980	5 714	2 400	10 188
3-53	79,0		3 RoK	T	3 196 000	799 000	97 600	4 092 600	0,778	1 036 794	66 585	1 980	5 714	2 400	10 188
1-12	81,0		3 RoK	U	2 120 000	530 000	55 800	2 705 800	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-22	81,0		3 RoK	B (I)	2 236 000	559 000	76 150	2 871 150	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-32	81,0		3 RoK	B (I)	2 316 000	579 000	110 950	3 005 950	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ U = Uteplats B = Balkong, B (I) = Balkong med inglasning, FB = Fransk balkong T = Terrass. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

⁹ Innefattar kostnad för varmvatten inkl. moms i förekommande fall.

¹⁰ Innefattar kostnad för hushållsel inkl. moms i förekommande fall.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Biarea	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong/ Terrass ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ broadband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten inkl. moms i förekommande fall ⁹	Beräknad årsavgift hushållsel inkl. moms i förekommande fall ¹⁰
1-42	81,0		3 RoK	B (I)	2 396 000	599 000	30 300	3 025 300	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-52	81,0		3 RoK	B (I)	2 476 000	619 000	100 750	3 195 750	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-62	81,0		3 RoK	B(I)	2 600 000	650 000	130 350	3 380 350	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-72	81,0		3 RoK	B(I)	2 716 000	679 000	91 500	3 486 500	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-82	81,0		3 RoK	B(I)	2 840 000	710 000	231 050	3 781 050	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
1-92	81,0		3 RoK	B(I)	2 956 000	739 000	14 800	3 709 800	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	2 400	10 188
2-21	82,0		3 RoK	B	2 156 000	539 000	67 200	2 762 200	0,803	1 070 110	68 725	1 980	5 892	2 400	10 188
2-31	82,0		3 RoK	B	2 280 000	570 000	16 700	2 866 700	0,803	1 070 110	68 725	1 980	5 892	2 400	10 188
2-41	82,0		3 RoK	B	2 396 000	599 000	178 950	3 173 950	0,803	1 070 110	68 725	1 980	5 892	2 400	10 188
2-22	87,0		3 RoK	B	2 280 000	570 000	25 300	2 875 300	0,846	1 127 413	72 405	1 980	6 199	2 400	10 188
2-32	87,0		3 RoK	B	2 360 000	590 000	7 100	2 957 100	0,846	1 127 413	72 405	1 980	6 199	2 400	10 188
2-42	87,0		3 RoK	B	2 440 000	610 000	49 000	3 099 000	0,846	1 127 413	72 405	1 980	6 199	2 400	10 188
2-54	87,0		3 RoK	T	3 160 000	790 000	100 200	4 050 200	0,846	1 127 413	72 405	1 980	6 199	2 400	10 188
1-13	92,5		3 RoK	U	2 796 000	699 000	37 800	3 532 800	0,894	1 191 380	76 513	1 980	6 541	2 400	10 188
1-24	94,0		3 RoK	B(I)	2 716 000	679 000	800	3 395 800	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-34	94,0		3 RoK	B(I)	2 840 000	710 000	150 200	3 700 200	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-44	94,0		3 RoK	B(I)	2 956 000	739 000	16 700	3 711 700	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-54	94,0		3 RoK	B(I)	3 080 000	770 000	229 000	4 079 000	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-64	94,0		3 RoK	B(I)	3 196 000	799 000	35 100	4 030 100	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-74	94,0		3 RoK	B(I)	3 356 000	839 000	143 900	4 338 900	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-84	94,0		3 RoK	B(I)	3 480 000	870 000	196 700	4 546 700	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
1-94	94,0		3 RoK	B(I)	3 640 000	910 000	34 300	4 584 300	0,907	1 208 704	77 626	1 980	6 634	2 400	10 188
3-11	100,5		4 RoK	U, FB	2 876 000	719 000	29 500	3 624 500	0,962	1 282 000	82 333	1 980	7 026	3 000	10 188
2-12	103,0		4 RoK	U, B	2 840 000	710 000	62 500	3 612 500	0,984	1 311 318	84 216	1 980	7 183	3 000	10 188
1-23	103,5		4 RoK	B (I)	2 956 000	739 000	272 950	3 967 950	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-33	103,5		4 RoK	B(I)	3 080 000	770 000	206 400	4 056 400	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-43	103,5		4 RoK	B(I)	3 196 000	799 000	199 450	4 194 450	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-53	103,5		4 RoK	B(I)	3 320 000	830 000	156 950	4 306 950	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-63	103,5		4 RoK	B(I)	3 480 000	870 000	100 050	4 450 050	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-73	103,5		4 RoK	B(I)	3 676 000	919 000	55 300	4 650 300	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
1-83	103,5		4 RoK	B (I)	3 800 000	950 000	169 350	4 919 350	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ U = Uteplats B = Balkong, B (I) = Balkong med inglasning, FB = Fransk balkong T = Terrass. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

⁹ Innefattar kostnad för varmvatten inkl. moms i förekommande fall.

¹⁰ Innefattar kostnad för hushållsel inkl. moms i förekommande fall.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Biarea	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong/ Terrass ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten inkl. moms i förekommande fall ⁹	Beräknad årsavgift hushållsel inkl. moms i förekommande fall ¹⁰
1-93	103,5		4 RoK	B (I)	3 916 000	979 000	345 700	5 240 700	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-21	103,5		4 RoK	B	2 920 000	730 000	59 650	3 709 650	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-23	103,5		4 RoK	B	2 920 000	730 000	71 050	3 721 050	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-31	103,5		4 RoK	B	3 000 000	750 000	180 950	3 930 950	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-33	103,5		4 RoK	B	3 000 000	750 000	60 350	3 810 350	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-41	103,5		4 RoK	B	3 080 000	770 000	241 000	4 091 000	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
3-43	103,5		4 RoK	B	3 080 000	770 000	128 250	3 978 250	0,988	1 316 648	84 558	1 980	7 212	3 000	10 188
2-51	115,5		4-5 RoK	T	4 396 000	1 099 000	437 200	5 932 200	1,091	1 453 910	93 373	1 980	7 946	3 600	10 188
1-104	116,5		4-6 RoK	T,B	6 396 000	1 599 000	336 800	8 331 800	1,100	1 465 904	94 144	1 980	8 010	3 600	15 276
1-102	121,5		4-5 RoK	T, B	6 636 000	1 659 000	323 800	8 618 800	1,143	1 523 208	97 824	1 980	8 317	3 600	15 276
4-12	27,5		1 RoK	U	1 196 000	299 000	87 150	1 582 150	0,335	446 434	28 671	1 980	2 554	3 600	15 276
4-22	54,5		2 RoK	B	1 836 000	459 000	23 600	2 318 600	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	3 600	6 372
4-32	54,5		2 RoK	B	1 916 000	479 000	71 600	2 466 600	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	3 600	6 372
4-42	54,5		2 RoK	B	1 996 000	499 000	18 200	2 513 200	0,567	755 607	48 527	1 980	4 209	3 600	6 372
5-11	67,5		2 RoK	FB	1 596 000	399 000	46 250	2 041 250	0,679	904 863	58 112	1 980	5 008	3 600	6 372
5-13	70,5		2 RoK	U	1 756 000	439 000	33 050	2 228 050	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-23	70,5		2 RoK	B(I)	1 880 000	470 000	41 600	2 391 600	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-33	70,5		2 RoK	B(I)	2 040 000	510 000	44 600	2 594 600	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-43	70,5		2 RoK	B(I)	2 120 000	530 000	19 000	2 669 000	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-63	70,5		2 RoK	B(I)	2 280 000	570 000	36 600	2 886 600	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-73	70,5		2 RoK	B(I)	2 396 000	599 000	19 100	3 014 100	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-83	70,5		2 RoK	B(I)	2 520 000	630 000	25 450	3 175 450	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-93	70,5		2 RoK	B(I)	2 636 000	659 000	102 650	3 397 650	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	6 372
5-14	81,0		3 RoK	U, FB	2 120 000	530 000	76 100	2 726 100	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-24	81,0		3 RoK	B (I)	2 360 000	590 000	101 500	3 051 500	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-44	81,0		3 RoK	B(I)	2 520 000	630 000	82 400	3 232 400	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-64	81,0		3 RoK	B(I)	2 716 000	679 000	104 000	3 499 000	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-84	81,0		3 RoK	B(I)	2 956 000	739 000	37 900	3 732 900	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-94	81,0		3 RoK	B(I)	3 080 000	770 000	214 800	4 064 800	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
4-13	82,0		3 RoK	U, FB	2 200 000	550 000	56 550	2 806 550	0,803	1 070 110	68 725	1 980	5 892	3 600	10 188
4-21	82,5		3 RoK	B	2 520 000	630 000	12 750	3 162 750	0,808	1 076 773	69 153	1 980	5 928	3 600	10 188

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ U = Uteplats B = Balkong, B (I) = Balkong med inglasning, FB = Fransk balkong T = Terrass. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

⁹ Innefattar kostnad för varmvatten inkl. moms i förekommande fall.

¹⁰ Innefattar kostnad för hushållsel inkl. moms i förekommande fall.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Biarea	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Fransk balkong/ Terrass ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift för tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Län i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten inkl. moms i förekommande fall ⁹	Beräknad årsavgift hushållsel inkl. moms i förekommande fall ¹⁰
4-31	82,5		3 RoK	B	2 600 000	650 000	20 200	3 270 200	0,808	1 076 773	69 153	1 980	5 928	3 600	10 188
4-41	82,5		3 RoK	B	2 680 000	670 000	99 500	3 449 500	0,808	1 076 773	69 153	1 980	5 928	3 600	10 188
5-12	83,5		3 RoK	u	2 680 000	670 000	160 500	3 510 500	0,816	1 087 434	69 837	1 980	5 985	3 600	10 188
4-23	84,5		3 RoK	B	2 280 000	570 000	27 100	2 877 100	0,825	1 099 428	70 608	1 980	6 049	3 600	10 188
4-33	84,5		3 RoK	B	2 360 000	590 000	92 300	3 042 300	0,825	1 099 428	70 608	1 980	6 049	3 600	10 188
4-43	84,5		3 RoK	B	2 476 000	619 000	185 100	3 280 100	0,825	1 099 428	70 608	1 980	6 049	3 600	10 188
5-22	95,0		3 RoK	B(l)	3 000 000	750 000	56 200	3 806 200	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-32	95,0		3 RoK	B(l)	3 080 000	770 000	185 200	4 035 200	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-42	95,0		3 RoK	B(l)	3 160 000	790 000	201 400	4 151 400	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-62	95,0		3 RoK	B(l)	3 480 000	870 000	44 500	4 394 500	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-82	95,0		3 RoK	B(l)	3 676 000	919 000	28 200	4 623 200	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-92	95,0		3 RoK	B(l)	3 756 000	939 000	125 600	4 820 600	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
4-11	100,0		4 RoK	U, B	2 396 000	599 000	73 700	3 068 700	0,958	1 276 669	81 991	1 980	6 998	3 600	10 188
5-21	102,5		4 RoK	B(l)	3 320 000	830 000	58 750	4 208 750	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-41	102,5		4 RoK	B(l)	3 480 000	870 000	153 950	4 503 950	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-61	102,5		4 RoK	B(l)	3 756 000	939 000	142 250	4 837 250	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-81	102,5		4 RoK	B(l)	3 996 000	999 000	332 600	5 327 600	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-91	102,5		4 RoK	B(l)	4 076 000	1 019 000	103 250	5 198 250	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-102	117,0		4 RoK	T,B(l)	6 716 000	1 679 000		8 395 000	1,104	1 471 235	94 486	1 980	8 039	3 600	10 188
5-104	120,0		4 RoK	T, B(l)	7 036 000	1 759 000	398 900	9 193 900	1,130	1 505 883	96 711	1 980	8 224	3 600	15 276
4-51	124,0		4-5 RoK	T	5 916 000	1 479 000	300 400	7 695 400	1,164	1 551 193	99 621	1 980	8 467	3 600	15 276
5-53	70,5		2 RoK	B(l)	2 200 000	550 000	30 550	2 780 550	0,704	938 179	60 252	1 980	5 186	3 600	10 188
5-34	81,0		3 RoK	B(l)	2 440 000	610 000	49 000	3 099 000	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-54	81,0		3 RoK	B(l)	2 600 000	650 000	49 000	3 299 000	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-74	81,0		3 RoK	B(l)	2 840 000	710 000	49 000	3 599 000	0,795	1 059 449	68 040	1 980	5 835	3 600	10 188
5-52	95,0		3 RoK	B(l)	3 320 000	830 000	56 900	4 206 900	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-72	95,0		3 RoK	B(l)	3 596 000	899 000	56 900	4 551 900	0,915	1 219 366	78 310	1 980	6 691	3 600	10 188
5-31	102,5		4 RoK	B(l)	3 400 000	850 000	87 150	4 337 150	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-51	102,5		4 RoK	B(l)	3 640 000	910 000	87 150	4 637 150	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
5-71	102,5		4 RoK	B(l)	3 916 000	979 000	87 150	4 982 150	0,980	1 305 987	83 873	1 980	7 154	3 600	10 188
diff.								0		2663	174				
SUMMA	10 235,5				345 492 000	86 373 000	11 907 000	443 772 000	100,000	133 264 000	8 558 508	241 560		353 400	1 134 816

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ U = Uteplats B = Balkong, B (l) = Balkong med inglasning, FB = Fransk balkong T = Terrass. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten

⁷ Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

⁹ Innefattar kostnad för varmvatten inkl. moms i förekommande fall.

¹⁰ Innefattar kostnad för hushållsel inkl. moms i förekommande fall.

Föreningen kommer att ha en övernattningslägenhet på ca. 35 kvm samt en föreningslokal på ca. 41 kvm.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	56 376 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	43 356 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	13 020 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel)	836 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	169 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	1 005 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel).	379 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	23 %
Kassaflöde inkl. likviditetsreserv per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	45 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	451 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	65 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	62 kr

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	8 558 508	8 729 678	8 904 272	9 082 357	9 264 004	9 449 284	10 432 773	11 518 625
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	1 729 776	1 764 372	1 799 659	1 835 652	1 872 365	1 909 812	2 108 587	2 328 051
Årsavgift kr/m²	1 005	1 025	1 046	1 067	1 088	1 110	1 225	1 353
Övriga intäkter								
Hysesintäkter	669 660	683 053	696 714	710 649	724 862	739 359	816 312	901 274
Summa intäkter	10 957 944	11 177 103	11 400 645	11 628 658	11 861 231	12 098 456	13 357 673	14 747 950
Driftskostnader	3 882 501	3 960 151	4 039 354	4 120 141	4 202 544	4 286 595	4 732 747	5 225 335
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	250 100
Fastighetsskatt garagelokaler	54 000	55 080	56 182	57 305	58 451	59 620	65 826	72 677
Summa	54 000	55 080	56 182	57 305	58 451	59 620	65 826	322 777
Kapitalkostnader								
Räntor	5 996 880	5 966 896	5 936 911	5 906 927	5 876 942	5 873 958	5 858 116	5 840 626
Avskrivningar	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290
Summa kostnader	14 183 671	14 232 417	14 282 737	14 334 663	14 388 228	14 470 463	14 906 979	15 639 028
Årets resultat¹	-3 225 727	-3 055 314	-2 882 092	-2 706 005	-2 526 997	-2 372 008	-1 549 307	-891 078

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	358 243	365 408	372 716	380 170	387 774	395 529	436 696	482 148
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	358 243	723 651	1 096 367	1 476 537	1 864 311	2 259 840	4 359 357	6 677 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-3 225 727	-3 055 314	-2 882 092	-2 706 005	-2 526 997	-2 372 008	-1 549 307	-891 078
Årets avskrivning	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290	4 250 290
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 024 563	1 194 976	1 368 198	1 544 285	1 723 293	1 878 282	2 700 983	3 359 212
Likviditetsreserv	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-666 320	-666 320	-666 320	-666 320	-66 320	-67 646	-74 687	-82 461
Årets kassaflöde	458 243	528 656	701 878	877 965	1 656 973	1 810 636	2 626 296	3 276 751

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	458 243	986 899	1 688 777	2 566 742	4 223 715	6 034 351	17 502 213	33 049 599
Taxeringsvärde garagelokaler	5 400 000	5 508 000	5 618 160	5 730 523	5 845 134	5 962 036	6 582 570	7 267 689
Låneskuld	133 264 000	132 597 680	131 931 360	131 265 040	130 598 720	130 532 400	130 180 365	129 791 691

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 1 082 112 kr år 1-5 därefter en årlig uppräknings om 2 %.

Medelränta år 1-5 är 4,5 % och år 6-16 är 4,5 %.

Den ökade amorteringen skapar utrymme för att ta upp lån, som används till underhåll, om tillgänglig likviditet inte skulle räcka för erforderligt underhåll.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	1005	1025	1046	1067	1088	1110	1225	1353
Antagen räntenivå + 1%	1135	1155	1175	1195	1216	1237	1352	1480
Antagen räntenivå + 2%	1266	1284	1304	1323	1343	1365	1480	1606
Antagen räntenivå - 1%	875	896	917	938	960	982	1098	1226
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	1005	1029	1054	1080	1106	1133	1278	1446
Antagen inflationsnivå + 2%	1005	1034	1063	1093	1125	1157	1335	1552
Antagen inflationsnivå - 1%	1005	1021	1037	1054	1070	1088	1177	1272

I årsavgiften ingår kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för varmvatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 4,5 % och år 6-16 är 4,5 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKPSBRON nr 2

Stig-Göran Hulth

Stefan Gustavsson

Sara Rahm

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen SKPSBRON nr 2, med org.nr 769631-9099, 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 för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Maximilian Stea
Jur Kand
Gar-Bo Besiktning AB

Peter Wipp
Civilingenjör
Punkthöjden Fastighetsekonomi AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan, dat. enligt dig. sign.

Stadgar registrerade 2020-05-18

Registreringsbevis

Startbesked dat. 2021-03-31 samt 2021-04-15

Uppdragsavtal, jämte bilagor, 2021-03-18

Köpekontrakt dat. 2020-11-30 samt 2021-03-17

Avtal om friköp av parkeringsplatser dat. 2020-05-28

Bankoffert avseende slutfinansiering dat. 2021-03-02 samt avlästa räntor per 2022-09-26

Amorteringsplan odaterad

Underhållsplan dat. 2022-06-17

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

Verifikat

Transaktion 09222115557479592281

Dokument

Ny ekonomisk plan sänkt amortering

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2022-10-18 17:21:11 CEST (+0200) av Peter Wipp (PW)

Färdigställt 2022-10-25 09:25:17 CEST (+0200)

Signerande parter

Peter Wipp (PW)

Punkthöjden Fastighetsekonomi AB

Personnummer 196205180034

peter.wipp@punkthojden.se

+46702402093



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER WIPP"

Signerade 2022-10-25 09:25:17 CEST (+0200)

Maximilian Eldberg (ME)

Personnummer 8708240034

Max.Eldberg@gar-bo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAXIMILIAN ELDBERG"

Signerade 2022-10-24 08:52:53 CEST (+0200)

Sara Rahm (SR)

Personnummer 9501165485

sara.rahm@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA RAHM"

Signerade 2022-10-24 08:24:47 CEST (+0200)

Stig-Göran Hultsbo (SH)

Personnummer 5403254898

sg.hultsbo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig-Göran Hultsbo"

Signerade 2022-10-20 08:07:21 CEST (+0200)

Stefan Gustavsson (SG)

Personnummer 195705242559

stefangust57@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557479592281



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN GUSTAVSSON"
Signerade 2022-10-19 12:54:07 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

