

Ekonomisk plan

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheten**
- 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Nyckeltal**
- 8. Redovisning av lägenheter och lokaler**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Park 22, Härryda kommun, som registrerades 2018-05-04 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten har förvärvats genom köp av en ekonomisk förening. Köpeskillingen för samtliga andelar i den ekonomiska föreningen motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatt. Fastigheten har därefter överförs via fusion till bostadsrättsföreningen för ett ingångsvärde motsvarande fastighetens i den ekonomiska föreningens, skattemässiga restvärde.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av andelarna i den ekonomiska föreningen i samband med bostadsrättsföreningens fång av fastigheten. För att möta förlusten som uppstår vid nedskrivningen av andelarna, sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde, exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § i Bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med föreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i ekonomiska planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Byggnadsprojektet genomförs av Byggnadsaktiebolaget Tornstaden. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABT 06, samverkansentreprenad.

Upplåtelseavtal skall tecknas oktober/november, 2022. Inflyttning beräknas ske i början av februari 2023.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Härryda Hulebäck 4:169
Fastighetens areal	794 m ²
Adresser	Idrottsgatan 3, 435 35 Mölnlycke
Boarea (ca)	3 192 m ²
Lokalarea (ca)	<u>269 m²</u>
Totalarea (ca)	3 461 m ²
BTA	4 941 m ²
Byggnadens utformning	7-våningshus med lokal/garage i markplan. Varje våning har access till trapphus/hiss. Totalt 45 lägenheter, 2 lokaler samt 3 garage.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2023.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan: Del av Hulebäck 1:116 m.fl. idrottsvägen i Mölnlycke. Akt 1401-P2018/4.
Servitut	<p>Servitutsavtal mellan Brf Park 22 och Brf BonTop i Mölnlycke avseende hyra av 26 garageplatser inom BonTops fastighet. Ärendenummer D-2021-0051969.</p> <p>Ett servitutsavtal är under framtagande mellan Brf Bontop i Mölnlycke och Brf Park 22 vilken ger medlemmarna i Brf BonTop i Mölnlycke rätt att använda molockerna belägna på Park 22's fastighet för kompost- och hushållssopor.</p>
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 82 529 000 kr varav 68 742 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering 2022)
Typkod	Fastigheten beräknas få typkod – 321. (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder + lokaler).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring och byggherreförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad

Gemensamma anordningar och installationer

Gård:

Gemensam uteplats kommer anläggas i den norra delen inom fastigheten. Uteplatser är belagda med marksten av betongplattor. Uteplatserna skärmas av med planteringar, spaljéer och staket.

Övrigt:

Barnvagns- och cykelrum finns i markplan. Lägenhetsförråden förläggs i entresolplanet en trappa upp från markplan och är tillgängligt både via trappor och hiss. Två parkeringsplatser.

Återvinningsrum finns i fastigheten. För kompost och hushållssopor finns molocker utomhus.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Pålad betongplatta på packat underlag.
Stomme	Prefab betong.
Bjälklag	Prefab betong.
Fasader	Murad tegel i samtliga plan utom översta plan som kläs med cederträpanel.
Yttertak	Papp- eller duktäckning.
Fönster	Fabriksmålade fönster med isolerrutor av alu/trä.
Balkonger/terrasser	Balkongplatta i betong med räcke i smide och/eller glas. Inglasade balkonger som tillval.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med radiatorsystem.
Ventilation	Från- och tilluftssystem med återvinning (FX)
El- och VA-anslutning	El-central samt mediacentral för TV, telefoni och bredband finns i varje lägenhet. Fiber via Telenor där basutbud för TV ingår.
Hiss	Handikappanpassad hiss med teleskopdörrar.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Hall/rum	Klinker/parkett	Målat/målat
Kök	Parkett	Målat
Badrum/Toalett	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Skåpssnickerier Marbodal. Bänkskiva i kvartskomposit, stänkskydd i mosaik. Kyl och frys alt kombinerad kyl/frys. Infälld induktionshäll, integrerad diskmaskin och rostfri ugn. Integrerad köksfläkt med belysning.	
Utrustning i badrum	Wc-stol, kommod, blandare, spegel med belysning. Duschvägg i klarglas och handdukstork. Tvättmaskin och torktumlare.	

För mer detaljerad information se husbeskrivning.

3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Park 22 är slutligt känd och uppgår till en summa om 200 757 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp ingående i ovan belopp, för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar- och övriga konsultarvoden. Vidare ingår en kassa på 150 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskilling	200 757 000 kr
Kassa	150 000 kr
Totalt	200 907 000 kr

4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i oktober 2022. Som säkerhet tas pant ut i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	13 344 000 kr	2,84%	378 970 kr	133 440 kr	3-mån
Lån	13 344 000 kr	4,10%	547 104 kr	133 440 kr	3 år
Lån	13 344 000 kr	4,09%	545 770 kr	133 440 kr	5 år
Summa lån	40 032 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	160 875 000 kr				
Totalt	200 907 000 kr		1 471 843 kr	400 320 kr	

*Rak amortering om 1%

5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 274 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15.

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Den ekonomiska planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastighetens totala lägenhetsyta.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m ²)
Kapitalkostnader enl ovan	1 872 163 kr	541 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m²)
Löpande underhåll	100 000 kr	29 kr
Ekonomisk förvaltning	65 000 kr	19 kr
Styrelse och revisor	30 000 kr	9 kr
Fastighetsskötsel/städning	175 000 kr	51 kr
Försäkring	45 000 kr	13 kr
Renhållning/sophantering	67 500 kr	20 kr
Vatten/avlopp/fastighetsel	165 000 kr	48 kr
Värme bostäder/lokaler	270 000 kr	78 kr
Övrigt	30 000 kr	9 kr
Summa	947 500 kr	274 kr
Fastighetsskatt*	37 420 kr	11 kr
Yttre fond	155 000 kr	45 kr
Totalt	3 012 083 kr	870 kr

*Avser garage och lokaler.

6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	2 409 383 kr
Lokaler	564 900 kr
Parkeringsplats	28 800 kr
Garage	9 000 kr
Totalt	3 012 083 kr

7. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA + LOA) om inte annat anges nedan.

Nyckeltal	(kr/m ²)
1. Anskaffningsvärde BTA*	40 631 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	50 399 kr
3. Lån per kvm	11 567 kr
4. Årsavgift	755 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	0 kr
6. Driftskostnader	274 kr
7. Hyresintäkter	164 kr
8. Kassaflöde	870 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	528 kr

*Baserat på en BTA om 4941 kvm.

8. Redovisning av lägenheter och lokaler

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh-nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m2)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
2001	2	2	rok	54	1,82%	2 600 000	43 924	3 660
2002	2	3	rok	80	2,44%	3 775 000	58 692	4 891
2003	2	2	rok	47	1,66%	2 250 000	39 948	3 329
2004	2	3	rok	77	2,37%	3 725 000	56 988	4 749
2005	2	2	rok	51	1,75%	2 450 000	42 220	3 518
2006	2	2	rok	51	1,75%	2 450 000	42 220	3 518
2007	2	3	rok	77	2,37%	3 600 000	56 988	4 749
2008	2	2	rok	70	2,20%	3 220 000	53 012	4 418
2009	2	1	rok	35	1,38%	1 685 000	33 132	2 761
3001	3	2	rok	54	1,82%	2 650 000	43 924	3 660
3002	3	3	rok	80	2,44%	3 925 000	58 692	4 891
3003	3	2	rok	47	1,66%	2 300 000	39 948	3 329
3004	3	3	rok	77	2,37%	3 875 000	56 988	4 749
3005	3	2	rok	51	1,75%	2 500 000	42 220	3 518
3006	3	2	rok	51	1,75%	2 500 000	42 220	3 518
3007	3	3	rok	77	2,37%	3 750 000	56 988	4 749
3008	3	2	rok	70	2,20%	3 320 000	53 012	4 418
3009	3	1	rok	35	1,38%	1 735 000	33 132	2 761
4001	4	2	rok	54	1,82%	2 700 000	43 924	3 660
4002	4	4	rok	105	3,03%	4 850 000	72 891	6 074
4004	4	4	rok	101	2,93%	5 050 000	70 619	5 885
4005	4	2	rok	51	1,75%	2 550 000	42 220	3 518
4006	4	2	rok	51	1,75%	2 550 000	42 220	3 518
4007	4	3	rok	77	2,37%	3 850 000	56 988	4 749
4008	4	2	rok	70	2,20%	3 420 000	53 012	4 418
4009	4	1	rok	35	1,38%	1 785 000	33 132	2 761
5001	5	2	rok	54	1,82%	2 850 000	43 924	3 660
5002	5	4	rok	105	3,03%	4 950 000	72 891	6 074
5004	5	4	rok	101	2,93%	5 150 000	70 619	5 885
5005	5	2	rok	51	1,75%	2 600 000	42 220	3 518
5006	5	2	rok	51	1,75%	2 600 000	42 220	3 518
5007	5	3	rok	77	2,37%	3 950 000	56 988	4 749
5008	5	2	rok	70	2,20%	3 520 000	53 012	4 418
5009	5	1	rok	35	1,38%	1 935 000	33 132	2 761

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020. Areor är enligt ritning och avvikelser kan förekomma.

**Baserat på en basarea om 35 kvm med en marginaliseringseffekt om 60%.

Redovisning av lägenheterna fortsättning

Lgh-nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Area* ca (m ²)	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
6001	5	2	rok	54	1,82%	2 900 000	43 924	3 660
6002	6	4	rok	105	3,03%	5 150 000	72 891	6 074
6004	6	4	rok	101	2,93%	5 350 000	70 619	5 885
6005	6	2	rok	51	1,75%	2 650 000	42 220	3 518
6006	6	2	rok	51	1,75%	2 650 000	42 220	3 518
6007	6	3	rok	77	2,37%	4 150 000	56 988	4 749
6008	6	2	rok	70	2,20%	3 620 000	53 012	4 418
6009	6	1	rok	35	1,38%	1 985 000	33 132	2 761
7001	6	4-5	rok	146	3,99%	7 500 000	96 178	8 015
7002	6	4-5	rok	151	4,11%	7 900 000	99 018	8 252
7003	7	4-5	rok	179	4,77%	8 900 000	114 922	9 577
Totalt lgh				3192	100,00%	159 375 000	2 409 383	200 782

*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020. Areor är enligt ritning och avvikelser kan förekomma.

**Baserat på en basarea om 35 kvm med en marginaliseringseffekt om 60%.

Redovisning av garage, lokaler och parkeringsplatser

Lokaler	Area	Kvm-hyra	Hysesintäkt/år
Lokal 1001	100	2 100	210 000 kr
Lokal 1002	169	2 100	354 900 kr
Parkeringar 2 st			28 800 kr

Garage*	Upplåtelseform	Insats	Årsavgift
Garage 001	Bostadsrätt	500 000 kr	3 000 kr
Garage 002	Bostadsrätt	500 000 kr	3 000 kr
Garage 003	Bostadsrätt	500 000 kr	3 000 kr
Totalt		1 500 000 kr	602 700 kr

*Samtliga 3 garage ska upplåtas med bostadsrätt.

9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 3,68%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Intäkter								
Årsavgifter	2409383	2457571	2506722	2556857	2607994	2660154	2937025	3242713
Övriga intäkter	602700	614754	627049	639590	652382	665430	734688	811155
Summa	3012083	3072325	3133771	3196447	3260376	3325583	3671713	4053867
Drift/underhållskostnader								
Drift/uh	947500	966450	985779	1005495	1025604	1046117	1154997	1275210
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	37420	38168	38932	39710	40505	41315	45615	93837
Summa	984920	1004618	1024711	1045205	1066109	1087431	1200612	1369047
Finansiella utgifter								
Låneräntor	1471843	1457125	1442406	1427688	1412969	1398251	1324659	1251067
Amorteringar	400320	400320	400320	400320	400320	400320	400320	400320
Summa	1872163	1857445	1842726	1828008	1813289	1798571	1724979	1651387
Ingående kassa	150000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	155000	210262	266334	323234	380977	439581	746122	1033434
Likviditet	305000	515262	781596	1104830	1485807	1925388	5033691	9660377

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	3012083	3072325	3133771	3196447	3260376	3325583	3671713	4053867
Rörelsekostnader exkl avskrivning	984920	1004618	1024711	1045205	1066109	1087431	1200612	1369047
Avskrivningar	1672193	1672193	1672193	1672193	1672193	1672193	1672193	1672193
Räntekostnader	1471843	1457125	1442406	1427688	1412969	1398251	1324659	1251067
Resultat	-1116873	-1061611	-1005538	-948639	-890895	-832292	-525751	-238439

*Avskrivning sker linjärt (K2) med 1% av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten

10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 755 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om vatten/avlopp och fastighetselkostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m ²)	Ökning
Dagens avgiftsnivå	755 kr	0,00%
VA/fastighetsel +25%*	13 kr	1,71%
Hyresintäkt - 30%	57 kr	7,50%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	79 kr	10,49%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m ²)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	357	368	379	390	402	414	480	556
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	587	582	577	573	568	563	540	517
Övriga intäkter	189	194	200	206	213	219	254	294
Avgift	755	755	756	757	757	759	767	780

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m ²)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	357	364	372	379	387	394	435	481
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	712	706	700	694	688	683	653	624
Övriga intäkter	189	193	196	200	204	208	230	254
Avgift	880	878	875	873	871	868	858	850

11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna areauppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Ort och datum enligt digital signering

/ Oscar Taube /

/ Henrik Mahan /

/ Ulf Spennare /

Bilagor

A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Ekonomisk plan Brf Park 22 - KLAR

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Okt 19 2022 02:19PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 634FE8C93B73F
OKT 19 2022 02:19PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Okt 19 2022 02:12PM

Ulf Spannare (Esignatur)

ulf@boaktivt.se

Ulf Spannare

Signerad: Okt 19 2022 02:12PM

Henrik Mahan (Esignatur)

19810615-2450

henrik@braboende.se

+46734224088

Henrik Mahan

Signerad: Okt 19 2022 02:19PM

Oscar Taube (Esignatur)

oscar@braboende.se

+46708900664

Oscar Taube

Signerad: Okt 19 2022 02:18PM

Registrerade händelser

Okt 19 2022 02:12PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Okt 19 2022 02:18PM	Henrik Mahan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1638045/634fe994bbd51	IP ADDRESS 89.255.240.71
Okt 19 2022 02:19PM	Henrik Mahan signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Okt 19 2022 02:12PM	Ulf Spennare granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1638046/634fe996b1ecd	IP ADDRESS 78.69.84.123
Okt 19 2022 02:12PM	Ulf Spennare signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 58.0701 Long 11.8131</i>	IP-ADDRESS 78.69.84.123
Okt 19 2022 02:17PM	Oscar Taube granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1638047/634fe9991d027	IP ADDRESS 89.255.240.71
Okt 19 2022 02:18PM	Oscar Taube signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Okt 19 2022 02:18PM	Dokumentet har signerats	

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Park 22, org.nr. 769636-3014, signerad 2022-10-19, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 221017
Ekonomisk plan signerad 221019
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210601
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 180504
Kostnadskalkyl, 210603
Taxeringsvärdeberäkning, 221010
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 221011
Köpekontrakt fastighet, 201216, 201218
Andelsöverlåtelseavtal, 211018
Entreprenadkontrakt, Byggnadsaktiebolaget Tornstaden, 2107
Startbesked, Härryda Kommun, 211001, 220506
Ritningar, 210405
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Allhem Fastigheter AB, 221017
Garanti osålda lägenheter, Allhem Fastigheter AB, 221017
Hyresgaranti lokaler, Allhem Fastigheter AB, 221017
Utlåtande kontrollansvarig, Jan Håkansson Byggplanering AB, Anders Håkansson, 221019
Värdeutlåtande lgh, Bjurfors Göteborg, Malin Tulldahl, 221017
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 221011
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220922
Offert Fastighetsskötsel, TidX Förvaltning AB,
Offert städning, Mölnlycke Städ AB, 221018
Ränteoffert, Swedbank, 221017
Stämmoprotokoll, 221017

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Park 22, org.nr. 769636-3014, signerad 2022-10-19, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

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

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 221017
Ekonomisk plan signerad 221019
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210601
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 180504
Kostnadskalkyl, 210603
Taxeringsvärdeberäkning, 221010
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 221011
Köpekontrakt fastighet, 201216, 201218
Andelsöverlåtelseavtal, 211018
Entreprenadkontrakt, Byggnadsaktiebolaget Tornstaden, 2107
Startbesked, Härryda Kommun, 211001, 220506
Ritningar, 210405
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Allhem Fastigheter AB, 221017
Garanti osålda lägenheter, Allhem Fastigheter AB, 221017
Hyresgaranti lokaler, Allhem Fastigheter AB, 221017
Utlåtande kontrollansvarig, Jan Håkansson Byggplanering AB, Anders Håkansson, 221019
Värdeutlåtande lgh, Bjurfors Göteborg, Malin Tulldahl, 221017
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän, 221011
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220922
Offert Fastighetsskötsel, TidX Förvaltning AB,
Offert städning, Mölnlycke Städ AB, 221018
Ränteoffert, Swedbank, 221017
Stämmoprotokoll, 221017

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Ekonomisk plan Brf Park 22 med intyg

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Okt 20 2022 07:14PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 63513E3592B33
OKT 20 2022 07:14PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Skickades: Okt 20 2022 02:26PM

Kristina Ehrner (Esignatur)

kristina@ehrner.com
+46709513722

Signerad: Okt 20 2022 07:14PM

Jan Åglöv (Esignatur)

jan@aglov.se
+46702127350

Signerad: Okt 20 2022 03:15PM

Registrerade händelser

Okt 20 2022 02:26PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Okt 20 2022 07:13PM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1640294/63513e6b82961	IP ADDRESS 94.234.106.249
Okt 20 2022 07:14PM	Kristina Ehrner signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3689 Long 18.0084</i>	IP-ADRESS 94.234.106.249
Okt 20 2022 03:14PM	Jan Åglöv granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1640295/63513e6da6f46	IP ADDRESS 85.226.253.161
Okt 20 2022 03:15PM	Jan Åglöv signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADRESS 85.226.253.161
Okt 20 2022 03:15PM	Dokumentet har signerats	