
Ekonomisk plan för:

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KLARAN 3

Örebro kommun

Denna ekonomiska plan är upprättad av styrelsen i Bostadsrättsföreningen Klaran 3 org.nr. 769639-4316 under fjärde kvartalet 2022

Innehållsförteckning

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
Förvärv av fast egendom.....	3
Entreprenad & byggnation.....	3
Försäkring.....	4
Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning med bostadsrätt.....	4
Taxeringsvärde.....	4
2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	4
Tomt och läge.....	4
Fakta om fastigheten.....	4
Gemensamma utrymmen och anordningar.....	5
Kortfattad byggnadsbeskrivning.....	5
Kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	5
Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov.....	6
3. FÖRVÄRVSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN.....	6
Beräknad förvärvskostnad.....	7
Finansieringsplan.....	7
4. FÖRENINGENS KALKYL MED PROGNOSEN.....	8
Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen.....	9
Avskrivningar.....	9
Nyckeltalsberäkningar.....	10
5. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS.....	10
6. LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	11
7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	12

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Klaran 3 org.nr. 769639-4316 som registrerades 2021-01-04 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark om den ligger i direkt anslutning till bostaden. Husen ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen avser att låta upprätta nio parhus i två plan, totalt 18 bostäder, inom fastigheterna Karlstad Krattan 1-9.

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

Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten 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 insatser i syfte att ge föreningen en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förvärv av fast egendom

Föreningen förvärvade fastigheten enligt ovan genom förvärv av aktiebolaget Projekt Klaran 3 AB. Köpeskillingen för aktiebolaget motsvarade summan av bolagets egna kapital på tillträdesdagen och övervärdet på fastigheten, motsvarande skillnaden mellan överenskommet marknadsvärde och bokfört värde på fastigheten.

Fastigheten har efter förvärvet förts över till bostadsrättsföreningen. Bolaget kommer likvideras. Avsikten med transaktionen var att bostadsrättsföreningen ska bli ägare till fastigheten på samma sätt som om fastigheten hade förvärvats direkt från fastighetsägaren.

För de fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet, ca 57 MKR inklusive föreningens utgifter för uppförda byggnader, att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Notera att i det fall utgifterna för byggnationen kommer över- eller underskrida prognostiserade utgifter kommer det skattemässiga värdet förändras i motsvarande mån. Samtidigt kommer i så fall köpeskillingen för aktierna i samband med fastighetsförvärvet att justeras i motsvarande mån så att föreningens totala anskaffningskostnad inte påverkas.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03.

Föreningen kommer skattemässigt att klassificeras som ett äkta privatbostadsföretag när bostadsrätterna har blivit upplåtna.

Entreprenad & byggnation

Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande pågår uppförande av nio parhus i två plan, totalt 18 bostäder, inom fastigheterna Karlstad Krattan 1-9.

Avtal om totalentreprenad till fast pris har tecknats. I föreningen tillkommer uppstartskostnader såsom bygglov, pantbrevskostnad, ränta på byggnadskreditiv och föreningsbildningskostnader. Dessa kostnader är medräknade i föreningens beräknade förvärvskostnad. Entreprenören ansvarar under entreprenaden för att hålla fastigheterna försäkrade.

Försäkring

Fastigheten kommer från föreningens tillträde av fastigheten att vara försäkrad till fullvärde. Det ingår styrelseansvar i fullvärdesförsäkringen. Under entreprenadtiden är byggnationen försäkrad genom byggentreprenörens försorg.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning med bostadsrätt

Samtliga lägenheter beräknas vara färdigbyggda senast under fjärde kvartalet 2023. Upplåtelse med bostadsrätt kommer ske från att ekonomisk plan registrerats hos Bolagsverket samt att föreningens slutliga kostnad har fastställts vilket kommer ske fjärde kvartalet 2022. Tillträde till lägenheterna sker i samband med inflyttning som planeras ske i etapper med start i andra kvartalet och senast under fjärde kvartalet 2023.

Taxeringsvärde

Enligt preliminär fastighetstaxering beräknat på skatteverkets hemsida kommer fastigheternas totala taxeringsvärde att vara 30 688 tkr, varav mark 7 056 tkr och varav byggnad 23 632 tkr.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten ska bebyggas nio parhus i två plan, totalt 18 bostäder, inom fastigheterna Karlstad Krattan 1-9. Samtliga lägenheter får tillgång till eget trädäck.

Tomt och läge

Husen är belägna i Södra Kroppkärr som är beläget cirka 2 kilometer nordost om Karlstad innerstaden, nära Kroppkärrsjöns östra stränder. Stadsdelen avgränsas i norr av E18 och i söder av järnvägen som korsar Kroppkärrssjön.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckningar	Karlstad Krattan 1-9
Adress	Guldalmsvägen 13, 15, 17, 19 Glasbjörksvägen 39, 41, 43, 45 Kopparlönnsvägen 22, 24, 26, 28, 30, 32 Avenboksvägen 40, 42, 44, 46

Upplåtelseform	Äganderätt/lagfart
Planbestämmelser (nuv.)	Detaljplan 1780K-P2019/17
Samfällighet	Ingen
Servitut	Avseende mark för parkering
Tomtareal	4 339 kvm
Bostadsarea	1 980 kvm
Bostäder	18 st
Typkod	230

Gemensamma utrymmen och anordningar

Kommunalt vatten/avlopp	Udermätning för varje lägenhet. Avgift debiteras föreningen som debiterar respektive medlem.
El-central	Eget abonnemang.
Ventilation	Mekanisk frånluft.
Sophantering	Enskilda utvändiga behållare.
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme på nedre plan, radiatorer på övre plan samt elburen golvvärme i badrum på övre plan.
Tomt	Sådd gräsmatta och gårdsgrus. Planteringar, marksten och asfaltering ingår ej.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme och ytterväggar	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Betongtakpannor, takpapp
Fönster	Tre-glas fönster
Dörrar	Dörrar av trä

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Innerväggar	Målade
Tak	Målade
Golv	Ekparkett i vardagsrum, sovrum och kök. Klinkergolv i hall.

Kök	Ekparkettgolv och målade väggar. Kakel ovan arbetsytor. Vita skåpluckor och svart laminatbänkskiva, BORA induktionshäll med integrerad ångsug, varmluftsugn, micro, diskmaskin samt kyl och frys.
Badrum 1	Helkaklat badrum på bottenvåningen. Duschhörna med wc, handfat och kommod. Tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk och värmepump.
Badrum 2	Kakel, klinker, kommod, wc samt duschhörna övervåning.
Övrigt	Garderob i sovrum

Sammanfattning fastighetsbeskrivning och underhållsbehov

Byggnaderna kommer att nyproduceras och färdigställas under 2023 med hög standard. Inget underhållsbehov, utöver normalt löpande underhåll, bedöms föreligga under kommande tioårsperiod. Enligt stadgarna skall avsättning till underhåll ske enligt upprättad underhållsplan. I avvaktan på sådan avsätts 40 kr/m².

För det inre underhållet i lägenheterna, liksom för uppvärmningssystemet och uteplatser ansvarar lägenhetsinnehavarna själva. Lägenheternas area har uppmätts på ritning.

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD OCH FINANSIERINGSPLAN

Om det i samband med inflyttning i lägenheterna finns osålda bostäder kommer denna/dessa att förvärfvas av projektägaren till den insats som anges i denna ekonomiska plan.

Skulle kostnaden för byggnationen över- eller underskridas kommer köpeskillingen för aktierna i samband med fastighetsförvärven att förändras i motsvarande mån. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

Pantbrev utgör säkerhet för banklån.

Beräknad förvärvskostnad

Köpeskilling mark & aktier	35 319 699 kr
Entreprenadkostnad	48 870 620 kr
Pantbrev	1 128 000 kr
Lagfart	83 822 kr
Övriga kostnader såsom byggnadskreditiv, försäkringar, föreningsbildande inklusive mervärdesskatt	1 074 860 kr
Beräknad anskaffningskostnad	86 477 000 kr
Likviditetsreserv/initial reparationsfond	50 000 kr
Att Finansiera	86 527 000 kr

Finansieringsplan

	Belopp	Ränta	Kostnad	Amortering
Banklån	26 532 000 kr	4,25%	1 127 610 kr	132 660 kr
Medlemsinsatser	59 995 000 kr			
Summa finansiering	86 527 000 kr			

Amortering görs efter en 50-årig serieplan.

4. FÖRENINGENS KALKYL MED PROGNOIS

ÅR	1	2	3	4	5	6	11	16
ÅRLIGA KOSTNADER								
Totalt lånebelopp	26 532 000	26 399 340	26 260 047	26 113 789	25 960 219	25 798 970	24 863 417	23 669 388
Kapitalkostnader								
Räntekost. föreningslån	1 127 610	1 121 972	1 116 052	1 109 836	1 103 309	1 096 456	1 056 695	1 005 949
Amortering	132 660	139 293	146 258	153 571	161 249	169 312	216 089	275 791
Linjär avskrivning	1 590 333	1 590 333	1 590 333	1 590 333	1 590 333	1 590 333	1 590 333	1 590 333
Delsumma kap-kost.	2 850 603	2 851 598	2 852 643	2 853 740	2 854 891	2 856 101	2 863 117	2 872 073
Driftskostnader								
Administration	54 000	55 080	56 182	57 305	58 451	59 620	65 826	72 677
Försäkring	40 476	41 286	42 111	42 953	43 813	44 689	49 340	54 475
Värme	0	0	0	0	0	0	0	0
V/A som faktureras medlem	133 380	136 048	138 769	141 544	144 375	147 262	162 589	179 512
Skötsel	36 000	36 720	37 454	38 203	38 968	39 747	43 884	48 451
Renhållning	44 172	45 055	45 957	46 876	47 813	48 769	53 845	59 450
Fiber/bredband/TV	38 005	38 765	39 540	40 331	41 138	41 961	46 328	51 150
Övrigt	16 037	16 358	16 685	17 019	17 359	17 706	19 549	21 584
Delsumma driftskostn.	362 070	369 311	376 698	384 232	391 916	399 755	441 361	487 299
Övriga kostnader								
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift/-skatt	0	0	0	0	0	0	0	224 983
Avsättning yttre underhåll	79 200	80 784	82 400	84 048	85 729	87 443	96 544	106 593
Delsumma övriga kostnader	79 200	80 784	82 400	84 048	85 729	87 443	96 544	331 576
Återföring av ej likviditetspåverkande poster	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333	-1 590 333
SUMMA ÅRLIG NETTOKOSTNAD	1 701 540	1 711 360	1 721 407	1 731 686	1 742 203	1 752 965	1 810 690	2 100 614
ÅRLIGA INTÄKTER								
Lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
P-plats/Garage	0	0	0	0	0	0	0	0
Vidarefakturering V/A	133 380	136 048	138 769	141 544	144 375	147 262	162 589	179 512
Kompensation från projektägare för ökade räntekostnader	534 600	541 753	0	0	0	0	0	0
Nettoavgifter bostadsrätt	1 033 560	1 033 560	1 582 638	1 590 142	1 597 828	1 605 703	1 648 101	1 921 102
SUMMA NETTOINTÄKTER	1 701 540	1 711 360	1 721 407	1 731 686	1 742 203	1 752 965	1 810 690	2 100 614
Nettoårsavgift kr/kvm/år	522	522	799	803	807	811	832	970
SUMMA KASSAFLÖDE	79 200	80 784	82 400	84 048	85 729	87 443	96 544	106 593
Likviditetsreserv/Initial reparationsfond	50 000							
ACKUMULERAT KASSAFLÖDE	129 200	209 984	292 384	376 431	462 160	549 603	1 013 762	1 526 231

Driftskostnaderna är beräknade utifrån en jämförelse med tidigare genomförda liknande projekt.

Övriga upplysningar om ekonomiska prognosen

Antagen genomsnittsränta 4,25 % enligt bankoffert med 5 års bindningstid 4,15 %. Lånet kommer ursprungligen bindas på 2 år, vilket ger 4,25 % ränta enligt gällande bankoffert.

Denna ekonomiska plan visar på en högre kostnad för föreningen jämfört med kostnads kalkylen. Den högre kostnaden utgörs av olika faktorer, dels en tillkommande kostnad för att föreningen tecknar 5-årigt avtal avseende fiberanslutning, bredband och tv-tjänst samt dels viss justering av kostnader på grund av tiden som gått mellan upprättande av kostnads kalkyl och ekonomisk plan. Den största förändringen av föreningens kostnader utgörs dock av ändrat ränteläge. Projektägaren har i denna plan valt att under de första 2 åren garantera bostadsrättsföreningen en räntekompensation. De 2 åren räknas från och med den dagen föreningens lån slutplaceras vilket kommer ske senast 10 arbetsdagar efter att föreningen har erhållit slutbesked för samtliga lägenheter.

Kompensationen utgörs av skillnaden mellan 2,25% i ränta som kostnads kalkylen beräknades utifrån samt den räntesats som föreningen kommer binda lånen till. Den senare räntan är i denna plan beräknad till 4,25%.

Projektägarna har utställt en separat garanti till bostadsrättsföreningen där räntekompensationen garanteras. Den utifrån garantin framräknade beloppet kommer sättas in på föreningens bankkonto direkt efter det att slutplacering av föreningens lån är utförd. Från och med år 3 utfaller ingen räntekompensation.

Räntekompensationen möjliggör för föreningen att kunna bibehålla en månadsavgift motsvarande den som framgår av denna ekonomiska plan. Det är dock den sittande styrelsen under kommande år som beslutar kring eventuell justering av avgiften.

Inflationsantagande: 2%

Kredittiden för föreningens lån är lika med villkorstiden. Löptid 2 år.

Bostadsrättsföreningen tecknar 5-årigt avtal avseende fiberanslutning, bredband och tv-tjänst vilket ingår i månadsavgiften. Utöver avgift till bostadsrättsföreningen ska respektive lägenhet individuellt betala lägenhetsel, el i carport och värme/VA samt tillse att bostaden omfattas av en hemförsäkring. Uppskattad kostnad för hemförsäkringen uppgår till 2300 kr per lägenhet. Bostadsrättstillägg står föreningen för. Energiförbrukningen för uppvärmning för respektive bostad är uppskattad till 9 241 kWh/år, ca 16 634 kr per år för 112 kvm samt 8 099 kWh/år, ca 14 578 kr per år för 94 kvm (beräknat 4 personer/hushåll). Förbrukningen av vatten uppskattas till (beräknat 4 personer/hushåll) 150 m³/år, vilket ger en kostnad på ca 7 410/år inkl fast avgift.

Avskrivningar

Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsnämndens allmänna råd avseende K3. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 50 år
- El 20 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 10 år

Det bokförda värdet för fastigheten fastställs slutligen i redovisningen och bedöms motsvara ca 86 MSEK varav byggnad 74 MSEK. Det bokförda värdet bygger på vissa antaganden och kan komma att ändras för att motsvara rekommendationer från exempelvis Bokföringsnämnden.

Avskrivningarna blir en redovisningsmässig kostnad. Föreningen bedöms ha en balanserad likviditet.

Bokfört värde byggnad	Avskrivning enl K3	Redovisningsmässig kostnad kr/kvm/år
73 968 978	1 590 333	803

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Ack. Redovisningsmässigt underskott	-1 457 673	-2 908 713	-4 352 788	-5 789 551	-7 218 635	-8 639 656	-15 608 991	-22 306 925

Nyckeltalsberäkningar

BOA	1 980,0 kvm
Föreningens belåning per kvm år 1	13 400 kr
Föreningens driftskostnad per kvm år 1	183 kr
Föreningens nettoavgift per kvm år 1	522 kr
Insats/upplåtelseavgift per kvm år 1	30 301 kr
Anskaffningsvärde kr per kvm boarea	43 675 kr
Kassaflöde kr per kvm total lägenhetsarea	40 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm boarea total lägenhetsarea	40 kr
Avskrivningar per kvm boarea total lägenhetsarea	803 kr
Amortering per kvm boarea	67 kr

5. EKONOMISK KÄNSLIGHETSANALYS

I nedanstående känslighetsanalys 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 räntebindningstider och att räntepåverkan i verkligheten därmed blir mindre.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Beräknad nivå på nettoavgift	1 033 560 kr	1 033 560 kr	1 582 638 kr	1 590 142 kr	1 597 828 kr	1 605 703 kr	1 648 101 kr	1 921 102 kr
Nödvändig avgiftsnivå vid ränta								
+1%	1 298 880 kr	1 297 553 kr	1 845 239 kr	1 851 280 kr	1 857 431 kr	1 863 693 kr	1 896 735 kr	2 157 796 kr
+2%	1 564 200 kr	1 561 547 kr	2 107 839 kr	2 112 418 kr	2 117 033 kr	2 121 683 kr	2 145 369 kr	2 394 490 kr
+3%	1 829 520 kr	1 825 540 kr	2 370 440 kr	2 373 556 kr	2 376 635 kr	2 379 672 kr	2 394 003 kr	2 631 184 kr
-1%	768 240 kr	769 567 kr	1 320 038 kr	1 329 004 kr	1 338 226 kr	1 347 713 kr	1 399 466 kr	1 684 409 kr
Nödvändig avgiftsnivå vid inflation								
+1%	1 036 639 kr	1 036 700 kr	1 585 842 kr	1 593 409 kr	1 601 161 kr	1 609 103 kr	1 651 854 kr	1 927 496 kr
+2%	1 039 718 kr	1 039 841 kr	1 589 045 kr	1 596 677 kr	1 604 494 kr	1 612 502 kr	1 655 607 kr	1 933 890 kr
+3%	1 042 797 kr	1 042 981 kr	1 592 248 kr	1 599 944 kr	1 607 826 kr	1 615 901 kr	1 659 360 kr	1 940 283 kr
-1%	1 030 481 kr	1 030 420 kr	1 579 435 kr	1 586 875 kr	1 594 496 kr	1 602 304 kr	1 644 347 kr	1 914 709 kr

6. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen beslutas av styrelsen.

ID lgh	Antal rum	Total yta	Insats	Andelstal	Mån.avg.
1	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
2	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
3	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
4	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
5	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
6	5 rok	112,0	3 395 000	5,7%	4 872
7	5 rok	112,0	3 350 000	5,7%	4 872
8	5 rok	112,0	3 350 000	5,7%	4 872
9	5 rok	94,0	3 050 000	4,7%	4 089
10	5 rok	94,0	3 095 000	4,7%	4 089
11	5 rok	112,0	3 350 000	5,7%	4 872
12	5 rok	112,0	3 350 000	5,7%	4 872
13	5 rok	112,0	3 450 000	5,7%	4 872
14	5 rok	112,0	3 450 000	5,7%	4 872
15	5 rok	112,0	3 295 000	5,7%	4 872
16	5 rok	112,0	3 295 000	5,7%	4 872
17	5 rok	112,0	3 295 000	5,7%	4 872
18	5 rok	112,0	3 295 000	5,7%	4 872
		1 980,0	59 995 000	100%	86 130

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Utöver årsavgift skall medlemmarna betala hushållsel och värme.
- Avgift för VA debiteras föreningen som debiterar respektive medlem efter uppmätt förbrukning.
- Bostadsrättsinnehavarna ansvarar själva för skötsel av mark i anslutning till respektive lägenhet.
- Efter att inflyttning skett i lägenheterna ska bostadsrättsinnehavarna hålla bostaden tillgänglig för eventuella efterarbeten enligt besiktningsprotokoll utan ersättning för bostadsrättsinnehavaren.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall kostnaderna skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgiften i framtiden.
- Bostadsrättshavare skall ha giltig hemförsäkring. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring.
- I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Örebro 2022-12-13

Bostadsrättsföreningen Klaran 3

Tomas Jonutis

Magnus Eriksson

Lars Blomqvist

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Karl Tomas Josef Jonutis

e187a9e1-8357-44b3-b6b3-e782d09a2ffb - 2022-12-13 12:22:13 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a945b15a-37a6-4976-8d28-376af20026d3 - SE

Lars Agne Blomqvist

ce7712c6-641f-42f0-aa45-78efd9fd2a8f - 2022-12-13 14:31:02 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d0805af2-a0c8-47bb-a6a8-6ebb227f3a98 - SE

Magnus Tage Eriksson

1a231935-4c3a-407d-b694-b162c2c4043d - 2022-12-14 13:33:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 11d89ae8-b4fc-4cfc-8293-2d756c6e37ef - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Klaran 3*, organisationsnummer 769639-4316, digitalt signerad 2022-12-13 får härmed avge följande intyg

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Uppgiften om anskaffningskostnaden är beräknad.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Digital signering

Claes Mörk
Jur.kand.

Anders Uby
Civ.ek.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Kostnadskalkyl 2021-02-19
Registreringsbevis
Stadgar
Fastighetsinformation
Ritningar, situationsplan
Bygglov 2022-04-08 startbesked 2022-10-28
Entreprenadavtal SL Produktion AB 2022-08-30
Bankoffert Handelsbanken 2022-11-18
Fastighetöverlåtelseavtal med revers 2022-08-31
Aktieöverlåtelseavtal 2022-08-31
Garanti kompensation för ökade räntekostnader Klaran 3 Invest AB digital signering 2022-12-09

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Anders Olof Uby

a4990d70-3fc4-4b55-9eff-1fa85271fe42 - 2022-12-15 16:28:22 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1b4f404e-27cf-4ac5-8039-d883242de12d - SE

Claes Gunnar Mörk

dca5112b-1922-417c-a9e5-fc1a0db0551f - 2022-12-15 16:59:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - bc866cd3-f41d-454c-a0f4-b96ae66b2283 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende