

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Stella

Organisationsnummer 769639-6428

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-02 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i maj 2023.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i november 2023 och avslutas i december 2023.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 74 %

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

| | |
|------------------------|---|
| Fastighetsbeteckning: | Malmö Tampen 2 |
| Adress: | Stora Varvsgatan 33 A-C, 35 A-E 211 10 Malmö |
| Areal: | 1 446 m ² |
| Bygglov: | Bygglov har lämnats av Malmö kommun 2021-09-23. |
| Antal Byggnader: | 1 |
| Byggnadsår: | 2023 |
| Byggnadstyp: | Flerbostadshus |
| Antal lgh: | 57 |
| Antal lokaler: | 1 |
| BOA (m ²): | 4 612 |
| LOA (m ²): | 70 |

Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i nio våningar med källare med sammanlagt 57 lägenheter samt en hyreslokal.

Byggnaden kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Tampen GA:1 (ga:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård, miljörum, övernattningsslägenhet, gemensamhetslokal m.m.

I gemensamhetsanläggningen ga:1 ingår 3 st fastigheter Tampen 1, Tampen 2 och Tampen 3. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Gemensamhetsanläggning Tampen GA:3 (ga:3) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av kommunikationsyta, belysning m.m.

I gemensamhetsanläggningen ga:3 ingår 3 st fastigheter Tampen 1, Tampen 2 och Bilen 27. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen ska vara utförd senast 10 år efter det att anläggnings- och ersättningsbeslutet vunnit laga kraft.

Anläggningarna kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 57/207 andelar av driftskostnaderna i ga:1 och 1/4 andelar av driftskostnaderna i ga:3.

Servitut m.m.

| Ändamål | Rättsförhållande | Typ | Rättighetsbeteckning |
|-------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Grundvatten | Last | Avtalsservitut | 1280IM-02/29542.1 |
| Fjärrvärmeledning | Last | Avtalsservitut | D201900506657:1.1 |
| Elledning | Last | Avtalsservitut | D202100460130:1.1 |
| Elledning | Last | Avtalsservitut | D202100460134:1.1 |
| Ledningar | Förmån | Officialservitut | 1280K-2021/51.1 |

P-köp har tecknats för föreningens rätt till 30 platser på en av kvartersgrannarnas fastighet, Öglan 1.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till EON.

Undercentral är belägen i källaren.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 144 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 27 000 kWh/år.

Hissar 2

Trapphus 2

Byggnaden är ansluten till Tele2 fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

- 3 st cykelrum
- 1 st barnvagnsrum/rullstolsfrd/laddningsrum

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|---------------------|--|
| Grund | Isolerad och pålad betongplatta |
| Stomme | Betong |
| Yttervägg | Tegel på de nedre indragna våningsplanen Puts med inslag av plåtkassetter |
| Yttertak | Takpapp och sedum |
| Loftgångar | Betongplatta, glasträcken med aluminiumprofil |
| Balkong | Betongplatta, glasträcken med aluminiumprofil |
| Fönster | Insida trä, utsida aluminiumklädda |
| Entrepert | Aluminium/glas |
| Lägenhetsdörr | Säkerhetsdörr i stål |
| Uppvärmnings-system | Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer |
| Ventilation | FTX-aggregat. Enskilda lägenhetsaggregat i Grändhuset |
| Lägenhetsförråd | 1 per lägenhet belägna i källaren |

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

| Rum | Golv | Väggar | Tak | Övrigt |
|-------------|---------|-------------|-------|--|
| Hall | Parkett | Målat | Målat | Garderob, hatthylla |
| Vardagsrum | Parkett | Målat | Målat | |
| Kök | Parkett | Målat | Målat | Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning. |
| Sovrum | Parkett | Målat | Målat | Förvaring enligt lägenhetsritning. |
| Bad/tvätt | Klinker | Kakel | Målat | Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin. |
| Wc/Dusch | Klinker | Kakel | Målat | Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. |
| WC | Klinker | Målat/Kakel | Målat | Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. |
| Bad | Klinker | Kakel | Målat | Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. |
| Klädkammare | Parkett | Målat | Målat | Inredning enligt lägenhetsritning. |

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning lokaler

Lokal nr 1

| Rum | Golv | Väggar | Tak | Övrigt |
|-----------|---------|-------------|----------|--|
| Allm ytor | Betong | Målat | Undertak | Avsättningar för el och vatten. Pentry. |
| RWC | Klinker | Målat/kakel | Undertak | Grundflöde ventilation.WC-inredning och porslin.Belysning. |

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

2023041902710

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

| | |
|---|-----------------------|
| Köpeskilling för föreningens fastighet. | 55 500 000 kr |
| Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm. | 248 160 000 kr |
| SUMMA | 303 660 000 kr |
| Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal** | 439 000 kr |
| SUMMA SLUTLIG KOSTNAD | 304 099 000 kr |

**) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalen hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.

| | |
|---|----------------|
| Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till | 148 000 000 kr |
| Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till | 1 543 000 kr |

D. Preliminär finansieringsplan

| Lån | Belopp | Säkerhet | Räntesats* % | Bindningstid c:a år | Amortering** |
|-------|---------------|----------|-----------------|------------------------|--------------|
| Lån 1 | 21 462 000 kr | Pantbrev | 4,21 | 2 | 0,8% rak |
| Lån 2 | 21 462 000 kr | Pantbrev | 4,01 | 3 | 0,8% rak |
| Lån 3 | 21 461 000 kr | Pantbrev | 3,79 | 5 | 0,8% rak |

* Räntor för lån ovan är angivna per 2023-03-23

** Lånen amorteras med 0,4 % de tre (3) första åren

| | |
|---|-----------------------|
| Summa lån | 64 385 000 kr |
| Insatser | 239 275 000 kr |
| Summa | 303 660 000 kr |
| Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen (§6). | 439 000 kr |
| SUMMA FINANSIERING | 304 099 000 kr |

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda mars månad 2023.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 4 233 800 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder
Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel
samt kostnad för/ TV/Data/Tele. 563 200 kr

¹Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokal exkl moms 140 000 kr

Bedömd uppmätt förbrukning¹ per lokal av kall- och varmvatten, el samt kostnad för/ TV/Data/Tele. Avvikelser av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen. 10 400 kr

SUMMA INTÄKTER 4 947 400 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

| | |
|---|--------------|
| Räntor | 2 575 800 kr |
| Amorteringar | 257 500 kr |
| Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,3 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan). | 193 200 kr |

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokal samt moms i förekommande fall *

1 781 200 kr

| | |
|--|------------|
| Ekonomisk förvaltning | 103 000 kr |
| Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift | 279 000 kr |
| Lokalvård gemensamma utrymmen | 91 350 kr |
| Styrelsearvode | 74 300 kr |
| Revisionsarvode | 20 000 kr |
| Försäkringar | 89 000 kr |
| Uppvärmning inkl varmvatten hushåll och lokal ¹ | 265 000 kr |
| Elförbrukning inkl hushållsel och lokal ¹ | 391 065 kr |
| VA-kostnader inkl förbrukning hushåll och lokal ¹ | 126 443 kr |
| TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹ | 176 400 kr |
| Service inkl besiktning hiss, övriga installationer | 45 292 kr |
| Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltad) | 95 389 kr |
| Löpande underhåll | 25 000 kr |

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

| | |
|---|---------------------|
| Fastighetsavgift/Fastighetsskatt ² | 15 400 kr |
| SUMMA KOSTNADER | 4 823 100 kr |
| Avsättning till underhållsfond. | 92 000 kr |
| SUMMA KASSAFLÖDE | 32 300 kr |

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser kommersiella lokaler.

RESULTATPROGNOS

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Summa intäkter | | 4 947 400 kr |
| Summa kostnader | - | 4 823 100 kr |
| Återföring amorteringar | | 257 500 kr |
| Avskrivningar | - | 2 068 000 kr |
| SUMMA RESULTAT | - | 1 686 200 kr |

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

| Lokaler | | | | |
|--------------|-----------|---------------------|----------------|-----------------|
| Lokal nr | Area | Lokalens användning | Årshyra | Månads- hyra |
| 1 | 70 | Kontor/butik | 140 000 | 11 667 |
| Summa | 70 | | 140 000 | |

Föreningens medlemmar ansluts till en fordonspool via OurGreen Car vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till fordonspoolen varar f r o m första inflyttning och löper i 10 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 10-årsperioden.

Fordonspoolen består av 2 st bilar och 3 st eldrivna lådcyklar. Fordonen avses placeras i närliggande mobilitetshus och kommer att vara tillgängliga för föreningens medlemmar via bilpoolens bokningssystem.

AP

Lägenhetsförteckning
Stella, RBA (126563)

| ObjNr | | Grunddata | | | | Lägenhetsbeskrivning | | | | Ekonomisk data | | | | | | | | | |
|-------|-------|-----------|--------|--------|---------|----------------------|-------|----|----|----------------|---------|----------|------------|-----------|------------|-----------------|-----------|-----------|------------------|
| LM | LghNr | Vän.Nr | Vän.Nr | Vän.Nr | Lgh.Typ | Area | Antal | Ru | RK | Bad/WC/Balkong | Förråd | Bilplats | Insats | Arsavgift | Månadsavg. | Driftskost/mån. | Andelstal | Andelstal | Andelstal/Insats |
| 0111 | 1001 | 1 | 9 | 9 | 1 | 66,0 m ² | 3 | | RK | B | U | F | 3 195 000 | 63 664 | 5 305 | 700 | 0,015037 | 0,015037 | 0,013353 |
| 0112 | 1001 | 1 | 6 | 6 | 2 | 120,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B/U | F | 5 695 000 | 97 163 | 8 097 | 1 100 | 0,022949 | 0,022949 | 0,023801 |
| 0113 | 1001 | 1 | 6 | 6 | 3 | 121,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B/U | F | 5 495 000 | 97 707 | 8 142 | 1 100 | 0,023078 | 0,023078 | 0,022965 |
| 0114 | 1001 | 1 | 6 | 6 | 4 | 51,0 m ² | 2 | | RK | B | | F | 2 195 000 | 50 577 | 4 215 | 600 | 0,011946 | 0,011946 | 0,009174 |
| 0121 | 1101 | 2 | 9 | 9 | 9 | 50,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 295 000 | 51 528 | 4 294 | 600 | 0,012171 | 0,012171 | 0,009591 |
| 0122 | 1102 | 2 | 9 | 9 | 10 | 67,0 m ² | 3 | | RK | B | B | F | 3 295 000 | 64 594 | 5 383 | 700 | 0,015257 | 0,015257 | 0,013771 |
| 0123 | 1103 | 2 | 9 | 9 | 11 | 66,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 3 295 000 | 64 934 | 5 411 | 700 | 0,015337 | 0,015337 | 0,013771 |
| 0124 | 1104 | 2 | 6 | 6 | 12 | 51,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 395 000 | 52 072 | 4 339 | 600 | 0,012299 | 0,012299 | 0,010009 |
| 0131 | 1201 | 3 | 9 | 9 | 16 | 50,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 345 000 | 51 828 | 4 319 | 600 | 0,012241 | 0,012241 | 0,009800 |
| 0132 | 1202 | 3 | 9 | 9 | 17 | 83,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 4 295 000 | 75 376 | 6 281 | 800 | 0,017803 | 0,017803 | 0,017950 |
| 0133 | 1203 | 3 | 9 | 9 | 18 | 76,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 3 595 000 | 70 671 | 5 889 | 800 | 0,016692 | 0,016692 | 0,015025 |
| 0134 | 1204 | 3 | 6 | 6 | 19 | 120,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B/B/B | F | 5 895 000 | 100 351 | 8 363 | 1 100 | 0,023702 | 0,023702 | 0,024637 |
| 0135 | 1205 | 3 | 6 | 6 | 20 | 120,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B/B | F | 5 695 000 | 98 856 | 8 238 | 1 100 | 0,023349 | 0,023349 | 0,023801 |
| 0136 | 1206 | 3 | 6 | 6 | 21 | 51,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 445 000 | 52 072 | 4 339 | 600 | 0,012299 | 0,012299 | 0,010218 |
| 0141 | 1301 | 4 | 9 | 9 | 16 | 50,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 395 000 | 51 828 | 4 319 | 600 | 0,012241 | 0,012241 | 0,010009 |
| 0142 | 1302 | 4 | 9 | 9 | 17 | 83,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 4 395 000 | 75 376 | 6 281 | 800 | 0,017803 | 0,017803 | 0,018368 |
| 0143 | 1303 | 4 | 9 | 9 | 18 | 76,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 3 695 000 | 70 671 | 5 889 | 800 | 0,016692 | 0,016692 | 0,015443 |
| 0144 | 1304 | 4 | 6 | 6 | 21 | 51,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 495 000 | 52 072 | 4 339 | 600 | 0,012299 | 0,012299 | 0,010427 |
| 0151 | 1401 | 5 | 9 | 9 | 16 | 50,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 445 000 | 51 828 | 4 319 | 600 | 0,012241 | 0,012241 | 0,010218 |
| 0152 | 1402 | 5 | 9 | 9 | 17 | 83,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 4 495 000 | 75 376 | 6 281 | 800 | 0,017803 | 0,017803 | 0,018786 |
| 0153 | 1403 | 5 | 9 | 9 | 18 | 76,0 m ² | 3 | | RK | B, Wc | B | F | 3 795 000 | 70 671 | 5 889 | 800 | 0,016692 | 0,016692 | 0,015860 |
| 0154 | 1404 | 5 | 6 | 6 | 26 | 125,0 m ² | 5 | | RK | B, WcD | B/B/B | F | 6 395 000 | 105 613 | 8 801 | 1 100 | 0,024945 | 0,024945 | 0,026727 |
| 0155 | 1405 | 5 | 6 | 6 | 21 | 51,0 m ² | 2 | | RK | B | B | F | 2 545 000 | 52 072 | 4 339 | 600 | 0,012299 | 0,012299 | 0,010636 |
| 0161 | 1501 | 6 | 9 | 9 | 27 | 113,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B | F | 5 995 000 | 96 518 | 8 043 | 1 100 | 0,022797 | 0,022797 | 0,025055 |
| 0162 | 1502 | 6 | 9 | 9 | 28 | 100,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B | F | 4 595 000 | 86 144 | 7 179 | 1 000 | 0,020347 | 0,020347 | 0,019204 |
| 0163 | 1503 | 6 | 6 | 6 | 29 | 97,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | T/T | F | 7 195 000 | 94 423 | 7 869 | 900 | 0,022302 | 0,022302 | 0,030070 |
| 0171 | 1601 | 7 | 9 | 9 | 27 | 113,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B | F | 6 095 000 | 96 518 | 8 043 | 1 100 | 0,022797 | 0,022797 | 0,025473 |
| 0172 | 1602 | 7 | 9 | 9 | 32 | 105,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B | F | 4 895 000 | 90 522 | 7 544 | 1 000 | 0,021381 | 0,021381 | 0,020458 |
| 0181 | 1701 | 8 | 9 | 9 | 27 | 113,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B | F | 6 195 000 | 96 518 | 8 043 | 1 100 | 0,022797 | 0,022797 | 0,025891 |
| 0182 | 1702 | 8 | 9 | 9 | 32 | 105,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD | B/B | F | 4 995 000 | 90 522 | 7 544 | 1 000 | 0,021381 | 0,021381 | 0,020876 |
| 0191 | 1801 | 9 | 9 | 9 | 34 | 144,0 m ² | 4 | | RK | B, WcD, | T/T/T | F | 11 000 000 | 125 531 | 10 461 | 1 300 | 0,029650 | 0,029650 | 0,045972 |
| 0211 | 1001 | 1 | 9 | 9 | 5 | 49,0 m ² | 2 | | RK | B | U/U | F | 2 395 000 | 51 431 | 4 286 | 600 | 0,012148 | 0,012148 | 0,010009 |

Lägenhetsförteckning
Stella, RBA (126563)

| Grunddata | | | | | | | | | | Lägenhetsbeskrivning | | | | | | | | | | Ekonomisk data | | | | | | | | | |
|-----------|----|-------|--------|--------|--------|---------|----------------------|-------|----|----------------------|---------|---------|--------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------------|-----------|----------------|-----------|----------|--|--|--|--|--|--|--|
| ObjNr | LM | LghNr | Vän.Nr | Vän.Nr | Vän.Nr | Lgh.Typ | Area | Antal | Ru | RK | Bad/WC | Balkong | Förråd | Biplats | Insats | Areavgift | Månadsavg. | Driftskost./mån | Andelstal | Andelstal | Andelstal | Insats | | | | | | | |
| 0212 | | 1001 | 1 | 9 | 9 | 6 | 58,0 m ² | 2 | RK | B | U/U | F | F | | 2 595 000 | 56 945 | 4 745 | 700 | 0,013450 | 0,013450 | 0,013450 | 0,010845 | | | | | | | |
| 0213 | | 1001 | 1 | 9 | 9 | 8 | 48,0 m ² | 2 | RK | B | U/U | F | F | | 2 295 000 | 50 120 | 4 177 | 600 | 0,011838 | 0,011838 | 0,011838 | 0,009591 | | | | | | | |
| 0214 | | 1002 | 1 | 9 | 9 | 7 | 40,0 m ² | 2 | RK | B | U/U | F | F | | 1 845 000 | 46 381 | 3 865 | 500 | 0,010955 | 0,010955 | 0,010955 | 0,007711 | | | | | | | |
| 0221 | | 1101 | 2 | 9 | 9 | 13 | 74,0 m ² | 3 | RK | B | B/B | F | F | | 3 495 000 | 68 265 | 5 689 | 800 | 0,016124 | 0,016124 | 0,016124 | 0,014607 | | | | | | | |
| 0222 | | 1102 | 2 | 9 | 9 | 14 | 48,0 m ² | 2 | RK | B | B | F | F | | 2 295 000 | 51 039 | 4 253 | 600 | 0,012055 | 0,012055 | 0,012055 | 0,009591 | | | | | | | |
| 0223 | | 1103 | 2 | 9 | 9 | 15 | 91,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 4 095 000 | 81 616 | 6 801 | 900 | 0,019277 | 0,019277 | 0,019277 | 0,017114 | | | | | | | |
| 0231 | | 1201 | 3 | 9 | 9 | 22 | 85,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | B/B | F | F | | 4 395 000 | 77 075 | 6 423 | 900 | 0,018205 | 0,018205 | 0,018205 | 0,018368 | | | | | | | |
| 0232 | | 1202 | 3 | 9 | 9 | 23 | 35,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 695 000 | 41 196 | 3 433 | 500 | 0,009730 | 0,009730 | 0,009730 | 0,007084 | | | | | | | |
| 0233 | | 1203 | 3 | 9 | 9 | 24 | 34,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 695 000 | 40 652 | 3 388 | 500 | 0,009602 | 0,009602 | 0,009602 | 0,007084 | | | | | | | |
| 0234 | | 1204 | 3 | 9 | 9 | 25 | 92,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 4 295 000 | 84 199 | 7 017 | 900 | 0,019887 | 0,019887 | 0,019887 | 0,017950 | | | | | | | |
| 0241 | | 1301 | 4 | 9 | 9 | 22 | 85,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | B/B | F | F | | 4 495 000 | 77 075 | 6 423 | 900 | 0,018205 | 0,018205 | 0,018205 | 0,018786 | | | | | | | |
| 0242 | | 1302 | 4 | 9 | 9 | 23 | 35,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 745 000 | 41 196 | 3 433 | 500 | 0,009730 | 0,009730 | 0,009730 | 0,007293 | | | | | | | |
| 0243 | | 1303 | 4 | 9 | 9 | 24 | 34,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 745 000 | 40 652 | 3 388 | 500 | 0,009602 | 0,009602 | 0,009602 | 0,007293 | | | | | | | |
| 0244 | | 1304 | 4 | 9 | 9 | 25 | 92,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 4 395 000 | 84 199 | 7 017 | 900 | 0,019887 | 0,019887 | 0,019887 | 0,018368 | | | | | | | |
| 0251 | | 1401 | 5 | 9 | 9 | 22 | 85,0 m ² | 3 | RK | B, Wc | B/B | F | F | | 4 595 000 | 77 075 | 6 423 | 900 | 0,018205 | 0,018205 | 0,018205 | 0,019204 | | | | | | | |
| 0252 | | 1402 | 5 | 9 | 9 | 23 | 35,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 795 000 | 41 196 | 3 433 | 500 | 0,009730 | 0,009730 | 0,009730 | 0,007502 | | | | | | | |
| 0253 | | 1403 | 5 | 9 | 9 | 24 | 34,0 m ² | 1 | RK | B | B | F | F | | 1 795 000 | 40 652 | 3 388 | 500 | 0,009602 | 0,009602 | 0,009602 | 0,007502 | | | | | | | |
| 0254 | | 1404 | 5 | 9 | 9 | 25 | 92,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 4 495 000 | 84 199 | 7 017 | 900 | 0,019887 | 0,019887 | 0,019887 | 0,018786 | | | | | | | |
| 0261 | | 1501 | 6 | 9 | 9 | 30 | 123,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 6 195 000 | 103 234 | 8 603 | 1 100 | 0,024383 | 0,024383 | 0,024383 | 0,025891 | | | | | | | |
| 0262 | | 1502 | 6 | 9 | 9 | 31 | 129,0 m ² | 5 | RK | B, WcD, B/B/B | B/B/B | F | F | | 6 195 000 | 108 128 | 9 011 | 1 200 | 0,025539 | 0,025539 | 0,025539 | 0,025891 | | | | | | | |
| 0271 | | 1601 | 7 | 9 | 9 | 30 | 123,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 6 295 000 | 103 234 | 8 603 | 1 100 | 0,024383 | 0,024383 | 0,024383 | 0,026309 | | | | | | | |
| 0272 | | 1602 | 7 | 9 | 9 | 31 | 129,0 m ² | 5 | RK | B, WcD, B/B/B | B/B/B | F | F | | 6 295 000 | 108 128 | 9 011 | 1 200 | 0,025539 | 0,025539 | 0,025539 | 0,026309 | | | | | | | |
| 0281 | | 1701 | 8 | 9 | 9 | 30 | 123,0 m ² | 5 | RK | B, WcD | B/B | F | F | | 6 395 000 | 103 234 | 8 603 | 1 100 | 0,024383 | 0,024383 | 0,024383 | 0,026727 | | | | | | | |
| 0282 | | 1702 | 8 | 9 | 9 | 33 | 97,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | B/B/T/T | F | F | | 6 495 000 | 93 078 | 7 756 | 900 | 0,021984 | 0,021984 | 0,021984 | 0,027145 | | | | | | | |
| 0291 | | 1801 | 9 | 9 | 9 | 35 | 115,0 m ² | 4 | RK | B, WcD | T/T | F | F | | 9 500 000 | 106 007 | 8 834 | 1 100 | 0,025038 | 0,025038 | 0,025038 | 0,039703 | | | | | | | |
| 57 st | | | | | | | 46120 | | | | | | | 239.275.000 | 4.233.802 | 352.818 | 47.100 | 1.000000 | 1.000000 | 1.000000 | 1.000000 | | | | | | | | |

RR

G. Nyckeltal

BOA: 4 612 m²

LOA: 70 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

| | kr/m ² |
|---|-------------------|
| Insatser * | 51 881 |
| Föreningens lån * | 13 960 |
| Anskaffningsvärde * | 65 841 |
| Belåningsgrad | 21,2% |
| Snittränta föreningens lån | 4,0% |
| Räntekostnadsreserv för föreningens lån | 0,3% |
| | kr/m ² |
| Årsavgift, bostäder * | 918 |
| Hysesintäkter Lokaler ** | 2 000 |
| Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder * | 122 |
| Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler ** | 149 |
| Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) *** | 380 |
| Kassaflöde *** | 7 |
| Avsättning till underhållsfond inklusive amortering * | 76 |
| Avskrivning *** | 442 |

2025041902717

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLODESPROGNOS

| | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 | Anmärkning |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Intäkter | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter bostäder | 4 233 800 | 4 318 500 | 4 404 900 | 4 493 000 | 4 582 800 | 4 674 500 | 4 764 500 | 5 161 000 | 5 698 200 | Ökning 2% per år |
| Årsavgifter förbrukning bostäder | 563 200 | 574 400 | 585 900 | 597 600 | 609 600 | 621 800 | 634 500 | 686 500 | 757 900 | Ökning 2% per år |
| Avgifter förbrukning lokaler | 10 400 | 10 600 | 10 800 | 11 000 | 11 200 | 11 400 | 11 600 | 12 600 | 13 900 | Ökning 2% per år |
| Årshyror lokaler | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | 140 000 | Ökning 2% per år |
| Summa intäkter | 4 947 400 | 5 043 500 | 5 141 600 | 5 241 600 | 5 343 600 | 5 447 700 | 5 553 800 | 6 000 100 | 6 610 000 | |
| Kostnader | | | | | | | | | | |
| Räntekostnader | 2 575 800 | 2 555 200 | 2 534 600 | 2 508 000 | 2 487 300 | 2 466 700 | 2 446 700 | 2 363 600 | 2 260 500 | |
| Amorteringar | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | |
| Räntekostnadsutrymme ¹ | 193 200 | 191 600 | 190 100 | 188 500 | 187 000 | 185 400 | 183 800 | 177 700 | 170 000 | |
| Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll | 1 781 200 | 1 816 900 | 1 853 200 | 1 890 300 | 1 928 100 | 1 966 600 | 2 005 300 | 2 171 300 | 2 397 300 | Ökning 2% / år |
| Fastighetsavgift/skatt | 15 400 | 15 700 | 16 100 | 16 400 | 16 700 | 17 000 | 17 300 | 18 800 | 192 700 | Ökning 2% / år |
| Summa kostnader | 4 823 100 | 4 838 900 | 4 851 500 | 4 851 500 | 4 851 500 | 4 851 500 | 4 851 500 | 5 246 500 | 5 475 600 | |

Avsättning till underhållsfond 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 92 000 Enligt finans- och underhållsplan

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Summa kassaflöde | 32 300 | 114 600 | 198 100 | 31 300 | 117 400 | 204 900 | 204 900 | 661 600 | 1 042 400 |
| Ack kassaflöde | 32 300 | 146 900 | 345 000 | 376 300 | 493 700 | 698 600 | 698 600 | 1 360 200 | 2 402 600 |

RESULTATPROGNOS

| | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 | Anmärkning |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------|
| Summa intäkter | 4 947 400 | 5 043 500 | 5 141 600 | 5 241 600 | 5 343 600 | 5 447 700 | 5 553 800 | 6 000 100 | 6 610 000 | |
| Summa kostnader | - 4 823 100 | - 4 838 900 | - 4 851 500 | - 4 851 500 | - 4 851 500 | - 4 851 500 | - 4 851 500 | - 5 246 500 | - 5 475 600 | |
| Aterföring amortering | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | 257 500 | |
| Avskrivning ² | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | - 2 068 000 | |
| Årets resultat | - 1 686 200 | - 1 603 900 | - 1 520 400 | - 1 429 600 | - 1 343 500 | - 1 256 000 | - 1 168 300 | - 799 300 | - 418 500 | |
| Amortering + avsättning till underhållsfond | 349 540 | 349 540 | 349 540 | 607 080 | 607 080 | 607 080 | 607 080 | 607 080 | 607 080 | |

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: 4,21%

Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: 4,01%

Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: 3,79%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹) Räntekostnadsutrymme med ca 0,30% -enhetshöjning av låneräntan.

²) Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 30 år
Stella

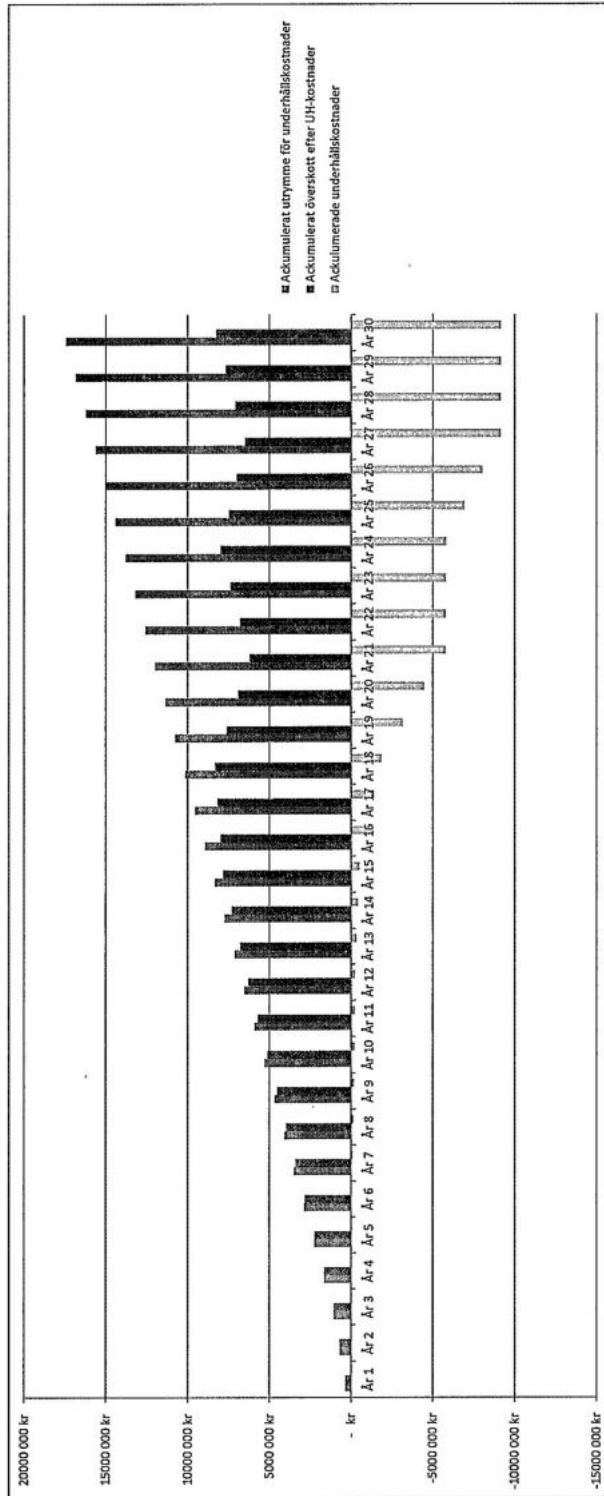
Datum 2022-12-01
 Boa: 4 612
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20
 Län: 64 385 000
 Summa Amortering+Uhm²: 56
 76

Arliga UH-kostnader

| Ar 1-3 | Ar 4-6 | Ar 7-9 | Ar 10-12 | Ar 13-15 | Ar 16-18 | Ar 19-21 | Ar 22-24 | Ar 25-27 | Ar 28-30 |
|--------|--------|---------|----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|----------|
| 0 | 49 000 | 118 000 | 66 000 | 280 000 | 1 328 000 | 3 940 000 | 47 000 | 3 303 000 | 49 000 |

| Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 | Ar 12 | Ar 13 | Ar 14 | Ar 15 |
|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 257 540 | 257 540 | 257 540 | 257 540 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 |
| 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 |
| 349 540 kr | 349 540 kr | 349 540 kr | 349 540 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr |
| 349 540 kr | 699 080 kr | 1 048 620 kr | 1 655 700 kr | 2 262 780 kr | 2 869 860 kr | 3 476 940 kr | 4 084 020 kr | 4 691 100 kr | 5 298 180 kr | 5 905 260 kr | 6 512 340 kr | 7 119 420 kr | 7 726 500 kr | 8 333 580 kr |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 349 540 kr | 349 540 kr | 349 540 kr | 349 540 kr | 590 747 kr | 590 747 kr | 567 747 kr | 567 747 kr | 567 747 kr | 585 080 kr | 585 080 kr | 585 080 kr | 513 747 kr | 513 747 kr | 513 747 kr |
| 0 | 0 | 0 | 0 | -16 333 | -32 667 | -49 000 | -88 333 | -127 667 | -167 000 | -211 000 | -253 000 | -326 333 | -419 667 | -513 000 |
| 349 540 kr | 699 080 kr | 1 048 620 kr | 1 659 367 kr | 2 230 113 kr | 2 820 860 kr | 3 388 607 kr | 3 966 353 kr | 4 524 100 kr | 5 109 180 kr | 5 694 260 kr | 6 279 340 kr | 6 793 087 kr | 7 306 833 kr | 7 820 580 kr |

Kostnadskalkyl
 Utrymme i lånestocken (amorterat)
 Avsättning till UH-fond
 Arligt utrymme för underhållskostnader
 Akkumulerat utrymme för underhållskostnader
 Underhållskostnader
 Arliga underhållskostnader
 Arligt överskott/underskott
 Akkumulerade underhållskostnader
 Akkumulerat överskott efter UH-kostnader



[Handwritten signature]

| Ar 16 | Ar 17 | Ar 18 | Ar 19 | Ar 20 | Ar 21 | Ar 22 | Ar 23 | Ar 24 | Ar 25 | Ar 26 | Ar 27 | Ar 28 | Ar 29 | Ar 30 | Summa |
|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 515 080 | 14 679 780 kr |
| 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 92 000 | 2 760 000 kr |
| 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | 607 080 kr | |
| 8 940 660 kr | 9 547 740 kr | 10 154 820 kr | 10 761 900 kr | 11 368 980 kr | 11 976 060 kr | 12 583 140 kr | 13 190 220 kr | 13 797 300 kr | 14 404 380 kr | 15 011 460 kr | 15 618 540 kr | 16 225 620 kr | 16 832 700 kr | 17 439 780 kr | |
| - 442 667 kr | - 442 667 kr | - 442 667 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 313 333 kr | - 1 101 000 kr | - 1 101 000 kr | - 1 101 000 kr | - 1 101 000 kr | - 16 333 kr |
| 164 413 kr | 164 413 kr | 164 413 kr | 706 253 kr | 706 253 kr | 706 253 kr | 591 413 kr | 591 413 kr | 591 413 kr | 493 920 kr | 493 920 kr | 493 920 kr | 493 920 kr | 590 747 kr | 590 747 kr | 590 747 kr |
| -955 667 | -1 398 333 | -1 841 000 | -3 154 333 | -4 467 667 | -5 781 000 | -5 796 667 | -5 812 333 | -5 828 000 | -5 929 000 | -6 030 000 | -6 131 000 | -6 147 333 | -6 163 667 | -6 180 000 | -9 180 000 |
| 7 984 993 kr | 8 149 407 kr | 8 313 820 kr | 7 607 667 kr | 6 901 313 kr | 6 195 060 kr | 6 786 473 kr | 7 377 887 kr | 7 969 300 kr | 7 475 380 kr | 6 981 460 kr | 6 487 540 kr | 7 078 287 kr | 7 669 033 kr | 8 259 780 kr | |

R R

Fondavsättning 30 år

232998 UH-plan SYD

Brf Stella - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Prioritet:

HLU/VLU:

P/I/K/U:

Objektnivå:

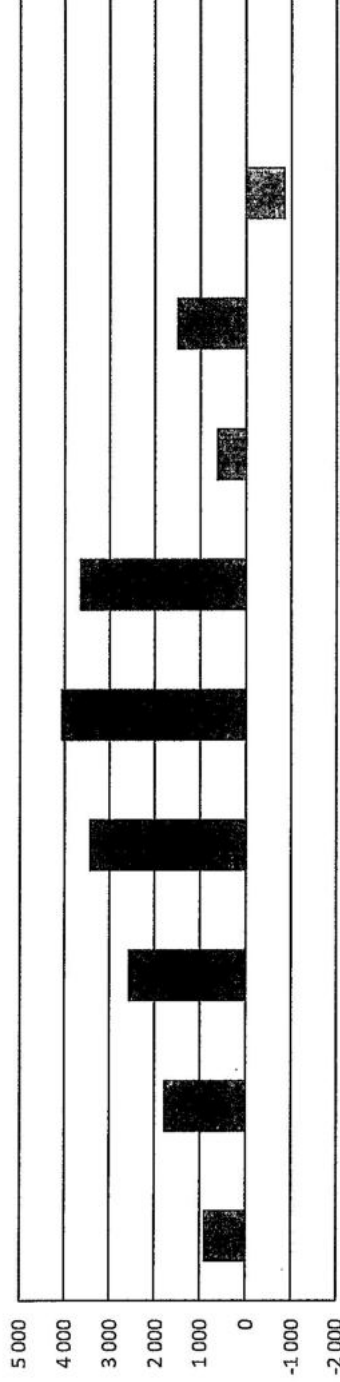
Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 4 613,0 m²

2023041902722

Beställd av:
 RISTKOL
 2022-12-01 14:53

| | 23-25 | 26-28 | 29-31 | 32-34 | 35-37 | 38-40 | 41-43 | 44-46 | 47-49 | 50-52 | Kostnad för perioden | Kostnad per år |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|----------------|
| Kostnad enligt underhållsplan | 0 | 49 | 118 | 66 | 280 | 1 328 | 3 940 | 47 | 3 303 | 49 | 9 179 982 | 305 999 |
| Rekommenderad avsättning | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | 918 | | |
| Rekommenderad fondbehållning | 918 | 1 787 | 2 587 | 3 439 | 4 077 | 3 667 | 645 | 1 516 | -869 | 0 | | |

Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr
 Rek. avs. per år: 306 tkr
 Rek. avs. per år/area: 66 kr/år/m²
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 129 tkr/år
 Evig kostnad per år/area: 245 kr/år/m²



K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Malmö Tampen 2 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med EON.
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice, jour och larmöverföring
 - * Hissbesiktningssavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

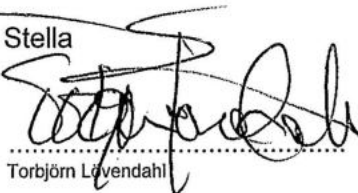
Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Malmö 2023-04-03

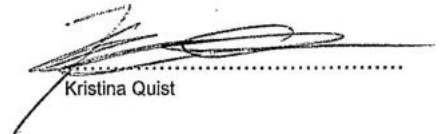
Riksbyggen Bostadsrättsförening Stella



Tony Rosén



Torbjörn Lovendahl



Kristina Quist

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Stella
Organisationsnummer 769639-6428

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2023-04-03 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. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

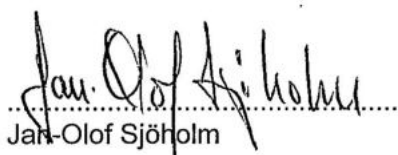
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

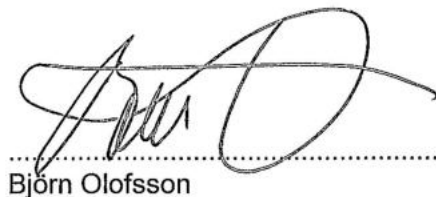
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2023-03-10
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-02
- Beslut om bygglov, daterat 2021-09-23
- Situationsplan daterad 2021-04-29
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2023-04-11
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2023-03-10
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2021-11-02
- Riksbyggenavtal, daterat 2023-04-03
- Mäklarintyg daterat 2023-03-29
- Kreditoffert Handelsbanken 2021-06-28
- Aktuella räntenivåer per 2023-03-23 samt ändrad amortering 2023-03-23
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2023-02-10
- Beräkning av taxeringsvärde 2023-01-30
- Foton från byggarbetsplats daterade 2023-02-15

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

Stockholm 2023-04-18


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2023-04-18


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.