

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 2.0 i ALVESTA
769640-4263

Upprättad i februari 2022

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	1
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
UNDERHÅLLSBEHOV	3
FÖRVARVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	4
AVSKRIVNINGAR	5
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	6
NYCKELTAL	7
LÄGENHETSREDOVISNING	8
EKONOMISK PROGNOIS	9
KÄNSLIGHETSANALYS	10
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	11



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta som registrerades hos Bolagsverket 2021-10-06 org 769640-4263, föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Rensberg 3 i Alvesta kommun.

Byggnation av första etappen påbörjades under Q3 2021 med planerad inflyttning och upplåtelse Q1 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats i denna ekonomisk plan. Föreningen kommer vara en äkta bostadsrättsförening. Slutbesked är lämnat 2023-02-14

Byggnadsprojektet har genomförts på totalentreprenad av Lektum Fastigheter Bygg AB (556612-0373). Bygglov har beviljats 2021-11-22. Inflyttning och upplåtelse planeras till första kvartalet 2023.

Bostadsrättsföreningen erhåller av säljaren 50.000 kr på tillträdesdagen som kassa. Detta belopp ingår inte i föreningens anskaffningskostnad. Beloppet utbetalas separat från säljaren till föreningen.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Fastigheten har förvärvats via en så kallad paketering. Föreningen har förvärvat 102030 AB, org 559406-2589 som äger fastigheten genom köp av samtliga aktier. Därefter överförs fastigheten till föreningen till skattemässigt värde, värdet på förvärvade andelar får skrivas ned och värdet på fastigheten justeras upp med ett belopp motsvarande nedskrivningen. Det bokförda värdet på fastigheten som blir högre än det skattemässiga värdet medför en för föreningen latent skatteskuld.. Den latent skatten kan utlösas vid till exempel en likvidation eller försäljning av del av fastigheten men då bostadsrätterna upplåts utan tidsbegränsning kan den latent skatteskulden dock värderas till noll.

Det skattemässiga värdet för fastigheten per den 2023-03-01 är 58 781 544 kr.

SÄKERHETER OCH GARANTIER

Växjö Invest AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget utfärdar även en färdigställandegaranti.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten består av 28 lägenheter uppdelat på 7 bostadsbyggnader på fastigheten Alvesta Rensberg 3. Föreningens hus är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Alvesta Rensberg 3
Adress	Högalundsvägen 85
Fastighetens areal	8 135 kvadratmeter
Planförhållanden	FÖR SPÅNINGSLANDA 4:3, SYDÖSTRA DELEN(ETAPP 2) Detaljplan 0764-P2018/5
Typkod	320 (flerbostadshus)
Antal byggnader	7 stycken
Antal bostadslägenheter	28 stycken
Bostadsarea (BOA):	2 067.5 kvadratmeter
Byggnadsår	2021-2022
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Beräknat taxeringsvärde	Preliminärt taxeringsvärde 32 894 000 kr varav 3 894 000 kr mark och 29 000 000 för byggnader ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inkl. Styrelseansvarsförsäkring
Gemensamhetsanläggning	Finns ej
Servitut	Finns ej

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för hyreshus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 1494900 Hyreshus och ägarlägenheter, 2022-2024.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Nedan följer en övergripande beskrivning av byggnaderna i Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta.

BYGGNADSBESKRIVNING

Våningar	2-plan
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trästomme
Fasad	Liggande fasadpanel i trä
Yttertak	Ytsvetsad takpapp
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Parkering	Samtliga bostadsrätter har egen parkeringsplats

2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta har.

INSTALLATIONER

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Frånluftvärmepump, vattenburen golvvärme
EI	Separat elmätare i varje bostad
Ventilation	Mekanisk frånluft, spaltventiler i fönster
Teknik	Fiber

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering	Gemensam miljögård
Tvättstuga	Tvättutrymme finns i respektive hus
Tomt	Hårdgjorda ytor vid entréer, gräsmatta och naturmark
Övrigt	

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Vitmålade väggar
Golv	Klinker i våtutrymmen Parkett
Garderober	Finns i respektive bostad
Förråd	Finns i anslutning till respektive lägenhet
Kök	stänkskydd i kakel / kyl / frys / spishäll / fläkt / ugn
Badrum	Badkar eller duschplats, / Tvättställ / WC-stol / Tvättmaskin / Torktumlare

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling aktier och fastighet	61 742 452 kr	29 863 kr / kvm
Lagfart	882 548 kr	
Slutlig anskaffningskostnad	62 625 000 kr	30 290 kr / kvm

Kassa	Belopp	Nyckeltal
Kassaavsättning	50 000 kr	
Summa att finansiera	62 675 000 kr	30 314 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	24 000 000 kr	11 608 kr / kvm
Medlemsinsatser	38 675 000 kr	18 706 kr / kvm
Summa finansiering	62 675 000 kr	30 314 kr / kvm

3.1 FÖRENINGENS FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen baseras på offert från SEB 2023-02-14. Kalkylen utgår från en räntekorg där lånet delas lika i tre delar med Stibor 90, 3 års bindningstid och 5 års bindningstid samt ett påslag på 34 punkter. Föreningen har amorteringsfritt under prognosperiodens tre första år, efter 3 år amorterar föreningen 1.03%. Amortering för föreningens lån görs på totalt 97 år. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1.03% ²
Lån botten	24 000 000 kr	4.5%	1 080 000 kr	247 423 kr
Summa utbet. kapital	1 327 423 kr			

OM KALKYLRÄNTA

Vid den Ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikationen som har lämnats i samband med den Ekonomiska planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 16.

² Föreningen har amorteringsfrihet under prognosperiodens första 3 år. Amortering infaller år 4 med 1.03%. Under år 1-3 har föreningen en kapitalutgift på 1 080 000 kr.

4. AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.) Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Beräkning av avskrivning	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	29 000 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	3 894 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	32 894 000 kr
Varav byggnadens andel	88 %
Anskaffningskostnad	62 675 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	55 255 517 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	552 555 kr

OM AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar. Nedan visas beräknade löpande in och utbetalningar för år 1.

INBETALNINGAR		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 330 349 kr	643 kr / kvm
Summa inbetalningar	1 330 349 kr	643 kr / kvm
UTBETALNINGAR		
Ekonomisk förvaltning	36 250 kr	
Revision/Styrelsearvode	20 000 kr	
Fastighetsförsäkring	38 399 kr	
Löpande underhåll	50 000 kr	
Teknisk förvaltning	20 000 kr	
Gemensal el	3 000 kr	
Tot. utbetalningar drift	167 649 kr	81 kr / kvm
UTBETALNINGAR KAPITAL		
Ränta	1 080 000 kr	
Amortering år 1 ³	0 kr	
Tot. utbetalningar kapital	1 080 000 kr	522 kr / kvm
AVSÄTTNINGAR		
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	82 700 kr	40 kr / kvm
Fastighetsavgift ⁴	0 kr	
Summa avsättningar	82 700 kr	40 kr / kvm
TOTALSUMMA		Nyckeltal
Tot. utbetalningar samt avsättningar	1 330 349 kr	643 kr / kvm

³ Föreningen har amorteringsfrihet under prognostidens 3 första år. Amortering infaller först år 4 med 1.03%.

⁴ Takbeloppet för fastighetsavgift per 2023 är 1 589 kr per lägenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos. Takbeloppet är 9 287 kr per småhus.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad (BOA)	30 314kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	30 314 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	11 608 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	81 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	195 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	643 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	40 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar från år 4, 1.03% på sitt lån och detta motsvarar 247 423 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov. Föreningen amorterar sitt lån på totalt 97 år.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer att från start att avsätta 40 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 82 700 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättning styrs enligt stadgarna av styrelsens årsvis uppdaterade underhållsplan.

UNDERHÅLL

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring kommer tecknas. Detta innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

RÄNTA

Räntan i denna kostnadskalkyl är beräknad till 4.5% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för uppvärmning, hushållsel, hemförsäkring, bredband, kall- och varmvatten.

Lgh.nr	Benämning	Hus	Typ	RUM	Våning	Area.kvm	Insats.kr	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift
001	1-1001	1	A	3	BV	71.9	1,415,000	3.48%	46,265 kr	3,855
002	1-1002	1	A	3	BV	70.5	1,385,000	3.41%	45,364 kr	3,780
003	1-1101	1	A	3	ÖV	71.9	1,300,000	3.48%	46,265 kr	3,855
004	1-1102	1	A	3	ÖV	74.0	1,300,000	3.58%	47,616 kr	3,968
005	2-1001	2	B	2	BV	62.0	1,200,000	3.00%	39,894 kr	3,325
006	2-1002	2	B	4	BV	80.9	1,600,000	3.91%	52,056 kr	4,338
007	2-1101	2	B	2	ÖV	62.0	1,100,000	3.00%	39,894 kr	3,325
008	2-1102	2	B	4	ÖV	84.5	1,500,000	4.09%	54,372 kr	4,531
009	3-1001	3	C	4	BV	84.5	1,625,000	4.09%	54,372 kr	4,531
010	3-1002	3	C	4	BV	80.9	1,575,000	3.91%	52,056 kr	4,338
011	3-1101	3	C	4	ÖV	84.5	1,600,000	4.09%	54,372 kr	4,531
012	3-1102	3	C	4	ÖV	84.5	1,500,000	4.09%	54,372 kr	4,531
013	4-1001	4	B	2	BV	62.0	1,200,000	3.00%	39,894 kr	3,325
014	4-1002	4	B	4	BV	80.9	1,600,000	3.91%	52,056 kr	4,338
015	4-1101	4	B	2	ÖV	62.0	1,100,000	3.00%	39,894 kr	3,325
016	4-1102	4	B	4	ÖV	84.5	1,500,000	4.09%	54,372 kr	4,531
017	5-1001	5	A	3	BV	71.9	1,415,000	3.48%	46,265 kr	3,855
018	5-1002	5	A	3	BV	70.5	1,385,000	3.41%	45,364 kr	3,780
019	5-1101	5	A	3	ÖV	71.9	1,300,000	3.48%	46,265 kr	3,855
020	5-1102	5	A	3	ÖV	74.0	1,300,000	3.58%	47,616 kr	3,968
021	6-1001	6	A	3	BV	71.9	1,400,000	3.48%	46,265 kr	3,855
022	6-1002	6	A	3	BV	70.5	1,400,000	3.41%	45,364 kr	3,780
023	6-1101	6	A	3	ÖV	71.9	1,300,000	3.48%	46,265 kr	3,855
024	6-1102	6	A	3	ÖV	74.0	1,300,000	3.58%	47,616 kr	3,968
025	7-1001	7	B	2	BV	62.0	1,200,000	3.00%	39,894 kr	3,325
026	7-1002	7	B	4	BV	80.9	1,575,000	3.91%	52,056 kr	4,338
027	7-1101	7	B	2	ÖV	62.0	1,100,000	3.00%	39,894 kr	3,325
028	7-1102	7	B	4	ÖV	84.5	1,500,000	4.09%	54,372 kr	4,531
Totalt						2,067.5	38,675,000	100%	1,330,349 kr	110,862

8. ESTIMERADE DRIFTSKOSTNADER PER BOSTADSRÄTT

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning och vanor.

Vid den händelse att bostadsrättsföreningen tecknar kollektiva abonnemang vidarefakturerar bostadsrättsföreningen respektive bostadsrättshavare för faktiskt förbrukning och/eller del. Fasta avgifter fördelas solidariskt (1/28-del).

	Per år	Nyckeltal vid 74 kvm
Hushållsel	4 440 kr	60 kr
Uppvärmning	5 180 kr	70 kr
V/A	3 330 kr	45 kr
Bredband	3 600 kr	48 kr
Hemförsäkring	1 650 kr	23 kr

9. EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig avgiftshöjning om 4% år 1-16. Antagen inflationsnivå är 2% för driftkostnader. Antagen kalkylränta 4.5% under prognostiden. Föreningen har under de tre första åren amorteringsfrihet. Efter de tre första åren amorterar föreningen 1.03% vilket motsvarar amorteringstakt på totalt 97 år.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,330,349	1,383,563	1,438,905	1,496,462	1,556,320	1,618,573	1,969,242	2,395,883
Summa intäkter	1,330,349	1,383,563	1,438,905	1,496,462	1,556,320	1,618,573	1,969,242	2,395,883
Drift	167,649	171,002	174,422	177,910	181,469	185,098	204,363	225,633
Fastighetsavgift								59,880
Avskrivningar	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472
Ränta	1,080,000	1,080,000	1,080,000	1,068,866	1,057,732	1,046,598	979,794	912,990
Summa Kostnader	1,567,121	1,570,474	1,573,894	1,566,248	1,558,673	1,551,168	1,503,629	1,517,976
Årets resultat	-236,772	-186,911	-134,989	-69,787	-2,352	67,405	465,612	877,908
Avsättning underhåll	82,700	82,700	82,700	82,700	82,700	82,700	82,700	82,700
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,330,349	1,383,563	1,438,905	1,496,462	1,556,320	1,618,573	1,969,242	2,395,883
Summa kostnader	1,567,121	1,570,474	1,573,894	1,566,248	1,558,673	1,551,168	1,503,629	1,517,976
Återföring avskrivningar	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472
Kassaflöde löpande drift	82,700	132,561	184,483	249,685	317,120	386,877	785,084	1,197,380
Amorteringar	0	0	0	247,423	247,423	247,423	247,423	247,423
Summa kassaflöde	82,700	132,561	184,483	2,263	69,697	139,454	537,662	949,957
Ingående kassa	50,000							
Ackumulerat kassaflöde	132,700	265,261	449,744	452,007	521,704	661,158	2,515,193	6,549,815

10. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur årsavgifterna i kr/kvm påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas på samma nivå som grundprognosen.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	643	669	696	724	753	783	952	1,159
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	760	785	812	845	880	915	1,117	1,356
Antagen räntenivå +2%	876	901	928	961	996	1,031	1,233	1,472
Antagen räntenivå -1%	527	553	580	613	647	683	885	1,124
Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	643	671	698	725	754	785	954	1,161
Antagen inflationsnivå +1%	643	670	697	725	754	784	953	1160
Antagen inflationsnivå -1%	643	668	695	723	752	782	952	1158

11. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, avgift för andrahandsuthyrning, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
4. Lägenheterna area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenhetens area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4% och för mindre avvikelser än 4%, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
5. Kostnader för uppvärmning, värme, kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften. Föreningen vidarefakturerar även kostnader för fiber.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
7. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.

Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta

- DIGITALT UNDERSKRIVEN -

Gustaf Karlsson

Linnea Eriksson

Ola Johansson

Intyg Ekonomisk plan Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta (769640–4263)

Vi som, för det syftet som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen 2.0 i Alvesta (769640–4263) digitalt daterad och signerad och lämnar följande intyg. Intyget avser föreningens slutliga anskaffningskostnad.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Enligt planen kommer det i föreningens sju hus att finnas totalt 28 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningar enl. 1 kap 5§ BRL anses uppfyllda.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till de insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning av planen att besöka fastigheten.

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

Vi 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.

-digitalt signerat och daterat-

Bengt Jansson

Anders Uby

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

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen,

Registreringsbevis, 2022-10-24
Stadgar, 2021-10-06
Entreprenadavtal, 2021-12-02
Startbesked, 2022-03-21
Fastighetsutdrag, 2022-10-24
Offert ekonomisk förvaltning, 2023-02-03
Offert finansiering, 2023-02-10
Offert fastighetsförsäkring, 2023-02-10
Beräkning taxeringsvärde, 2021-10-27
Aktieöverlåtelseavtal med bilagor, 2023-02-10
Transportköp fastigheten Alvesta Rensberg 3, 2023-01-01
Garanti osålda lägenheter, 2022-10-27
Garanti slutlig kostnad, 2022-10-27
Garantiöverlåtelse byggnation, 2022-10-27
Bygglovshandlingar, 2021-06-16
Slutintyg, 2023-02-14

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

This documents contains 19 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

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