

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KVARNHJULET ONSALA

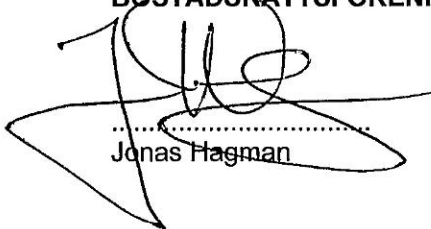
ORG NR: 769639-3136

KUNGSBACKA KOMMUN

NYPRODUKTION

Kungsbacka 2021-07-02

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNHJULET ONSALA


.....
Jonas Hagman


.....
Fredrik Jarlsmark


.....
Liselotte Käll

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SID:

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
B.	NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m ² BOA.....	4
C.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5
D.	BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET	7
E.	FINANSIERINGSPLAN.....	7
F.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1	8
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, ÅR 1	9
H.	EKONOMISK PROGNOSE, ÅR 1-6, 11 OCH 16	11
I.	KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16	12
J.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	13
	ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG.....	

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala, med säte i Kungsbacka kommun, har registrerats hos Bolagsverket den 2020-11-25, har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att genom nybyggnad uppföra 4 st parhus, 8 st bostadsrätter samt 4 st "minivillor" i form av attefallshus, totalt 12 bostadslägenheter, på fastighet Kungsbacka Onsala 3:5-3:8 för bostadsrättsföreningens räkning. Total bostadsarea ca 1117,60m².

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskillning och för byggnadskostnad totalentreprenad enligt nedan.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i juni 2021.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 380 002 kr per år för fastighetens byggnad.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert hos Swedbank, med en medelränta på ca 1,75 % inklusive räntemarginal.

Rak amorteringsplan med 108 000 kr årligen. Amorteringstid ca 100 år.

Utförandeentreprenad utförs av HJ Mark och Exploatering AB, Myresjöhus, som har tecknat entreprenadavtal med Brf Kvarnhjulet Onsala.

HJ Mark och Exploatering AB, org.nr 559179-3897, garanterar att förvärva ej upplåtna lägenheter.

Fastigheten Kungsbacka Onsala 3:5-3:8 ägs idag av HJ Mark och Exploatering AB, org.nr 559179-3897 Brf Kvarnhjulet Onsala förvärvar samtliga aktier i HJ Mark och Exploatering AB, org.nr 559179-3897, som vid tidpunkten för förvärvet är ägare av fastigheten.

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Parhusen ska slutbesiktas med slutbesked v 43, 4 lgh, respektive v 47 4 lgh. Attefallarna ska preliminärt vara klara i början av feb -22. Inflyttning v45 4 lgh och v 49 4 lgh, attefallarna i slutet feb -22. Fastighetsskatt till och med värdeår ingår i totalentreprenaden.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske då föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet. Bostadsrättsföreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening.

B. NYCKELTAL, ÅR 1, beräknat per m² BOA

Lån per kvm BOA, ca	9 664 kr
Insats per kvm BOA i snitt, ca	39 549 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA, ca	49 213 kr
Årsavgift (exkl kall-/varmvatten o värme), per kvm BOA år1, ca	510 kr
Amortering per kvm BOA år 1, ca	97 kr
Driftskostnad per kvm BOA år 1 (exkl värme, varmvatten), ca	156 kr
Driftskostnad per kvm BOA år 1 VA/kallvatten, ca	20 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm BOA, ca	50 kr
<u>Individuella abonnemang</u>	
Bredband/IP-telefoni/TV per lgh/mån, ca	230-250 kr
Hushållsel /mån/lgh, ca	350 kr
Driftskostnad per kvm BOA år 1 för värme, varmvatten, ca	100 kr

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kungsbacka Onsala 3:5-3:8
Adress:	Onsala Kvarnväg 3 A-L
Tomtens areal:	4 476m ²
BOA:	1117,60 m ²
Antal bostadslägenheter:	12st bostadsrätter
Byggnadernas utformning:	Föreningen har fler än ett hus som är så placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Beräknat taxeringsvärde:	Mark:	5 504 000 kr
	Bostäder:	52 800 000 kr
	Attefallshus:	8 208 000 kr
	Totalt	66 512 000 kr

Datum för beviljat bygglov: 2020-07-03

Gemensamma anordningar

Värme:	Värmeväxlare kopplat till vattenburna radiatorer. Samt uppvärmning av varmvatten. Egna abonnemang. Underhåll av värmepumparna står bostadsrättsinnehavaren för.
Ventilation	Mekanisk frånluft.
Ei- anslutning:	Egna abonnemang
VA-anslutning:	Kommunalt VA-anslutning. Brf har gemensamt VA abonnemang. Kostnaden fördelas genom undermätare, som avläses och reglering görs i efterhand.
Avfall:	Gemensamt sopskåp vid gatan.
Parkering parhus:	2 st (carport samt uppfart till parhusen)
Förråd parhus:	Isolerat ca 6kvm.
Förråd attefallshus:	Inget separat förråd, förvaring sker i huset.
Parkering attefallshus:	En parkering i markplan invid varje attefallshus.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Gjuten platta på mark, enligt gällande nybyggnadsregler.
Antal våningar:	2 våningar
Stomme:	Betongbjälklag trä
Fasader/Väggar:	Målad liggande panel.
Takkonstruktion:	Betongpannor
Dörrar/fönster:	Elitfönster alu. beklädda träfönster med spröjs.
Balkonger/Uteplatser:	Grusad
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepump, bottenvåning golvvärme, övervåning radiatorer.
Ventilation:	Mekanisk frånluft

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar
Hall:	Klinker	Vitmålat	Målat
Vardagsrum:	Parkett	Vitmålat	Målat
Kök:	Parkett	Vitmålat	Målat
Sovrum:	Parkett	Vitmålat	Målat
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel

Attefallshus:

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar
Hall:	Parkett	Liggande panel, målat	Liggande panel, målat
Vardagsrum:	Parkett	Liggande panel, målat	Liggande panel, målat
Kök:	Parkett	Liggande panel, målat	Liggande panel, målat
Sovrum:	Parkett	Liggande panel, målat	Liggande panel, målat
Badrum/WC:	Klinker	Liggande panel, målat	Kakel

Grundläggning:	Plintgrund.
Stomme:	Träbjälklag.
Fasader/Väggar:	Målad liggande panel.
Takkonstruktion:	Plåttak.
Dörrar/fönster:	Träfönster.
Balkonger/Uteplatser:	Grusad.
Uppvärmningssystem:	Luft luft värmepump, golvvärme i badrum.
Ventilation:	Mekanisk frånluft

D. BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för föreningens fastighet via förvärv av aktiebolag, kostnad för entreprenaden inklusive mervärdeskatt och byggherrekostnader	54 940 000 kr
Likviditetsreserv	60 000 kr
BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	55 000 000 kr

E. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Lån	10 800 000 kr
Insatser	44 200 000 kr
Summa Finansiering	<u>55 000 000 kr</u>

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift ¹⁾	570 000
Årsavgift VA/vatten debiteras efter förbrukning	22 352
Årsavgift eget abonnemang (värme o varmvatten) ²⁾	111 760
Summa beräknade intäkter år 1	704 112

¹⁾ I årsavgift andelstal ingår ej varmvatten, vatten, värme, hushållsel och bredband.

Individuella abonnemang:

²⁾ Beräknad årsavgift för värme o varmvatten uppskattas till ca 100 kr/kvm

Bredband/ IP-telefoni/ TV beräknas till 230-250 kr/lgh/mån.

Ovanstående beräknade uppgifter kan variera, beroende på lgh-storlek samt familjekonstellation.

Lägenhetsredovisning

Hus nr/ Lgh.nr	Vån plan	Bost- area	Lgh- beskrivning	Total insats	Andels- tal	Årsavgift baserat på andelstal	Månads avgift	Beräkn årsavg värme o varmvatten	Beräkn årsavgift VA/kallvatten	Total beräkn månads avgift inkl vatten varmvatten o värme 2) (kr)
			3) (RoK)	(kr)		1) (kr)		4) (kr)	5)	
<i>12 lgh</i>										
3B	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3C	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3E	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3F	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3G	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3H	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3K	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3L	Parhus	125,70	4ROK	4 650 000	10,3731	59 127	4 927	12 570	2 514	6 184
3A	Attefallshus	28,00	1ROK	1 750 000	4,2538	24 247	2 021	2 800	560	2 301
3D	Attefallshus	28,00	1ROK	1 750 000	4,2538	24 247	2 021	2 800	560	2 301
3I	Attefallshus	28,00	1ROK	1 750 000	4,2538	24 247	2 021	2 800	560	2 301
4J	Attefallshus	28,00	1ROK	1 750 000	4,2538	24 247	2 021	2 800	560	2 301
BOA, ca		1117,60		44 200 000	100,0000	570 000	47 500	111 760	22 352	58 676
Totalt		1117,60		44 200 000	100,0000	570 000	47 500	111 760	22 352	58 676

1) Årsavgift baserat på andelstal. (Andelstalen styrs av relationen mellan lägenhetens boa och lägenhetens utrustning.)

2) Total månadsavgift.

3) RoK = Rum och Kök.

4) Beräknad årsavgift på värme, ca vatten och varmvatten, egna abonnemang.

5) Beräknad årsavgift VA/kallvatten ca debiteras efter förbrukning.

G.BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftkostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån 1)	Belopp (kr)	Bindnings- tid 2)	Ränta 3) (%)	Ränte- kostnad 4) (kr)	Amortering (kr)	Summa (kr)
Lån 1	2 075 000	3 mån	1,75	47 000	27 000	74 000
Lån 2	2 075 000	1 år	1,75	47 000	27 000	74 000
Lån 3	2 075 000	3 år	1,75	47 000	27 000	74 000
Lån 4	2 075 000	5 år	1,75	48 000	27 000	75 000
Summa	10 800 000		(medel 1,75)	189 000	108 000	297 000
Insatser	44 200 000					
Summa Finansiering	55 000 000					

Summa år 1 5)	varav amortering	108 000	297 000
----------------------	-------------------------	----------------	----------------

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll,
i enlighet med föreningens stadgar.

55 880

Driftkostnader värme, varmvatten o hushållsl individuella abonnemang 6)

111 760

Driftkostnader VA/kallvatten

22 352

Driftkostnader gemensam avgift 7)

174 000

Fastighetsavgift, bostäder 8)

0

**Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar**

660 992 kr

Avgår amorteringar 100 år

-108 000

Avgår avsättning till yttre underhållsfond

-55 880

Avskrivningar för byggnad på 120 år

380 002

Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1

877 114 kr

1) Säkerhet för lån blir pantbrev.

2) Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

3) Räntor enl offert inkl räntemarginal.

4) Rak amortering, amorteringstid ca 100år

5) Summa exklusive avskrivningar men inkl amortering

6) Uppsakattad driftkostnad vatten, varmvatten och värme egna abonnemang

7) Se sidan 10, specifikation av gemensamma driftkostnader

8) Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder 15 år efter fastställt värdeår. Fastighetsskatt t o m värdeåret ingår i anskaffningskostnaden.

Driftutgifter och fastighetsskatt (inkl mervärdesskatt), År1

Benämning	Årskostnad
Ekonomisk och teknisk förvaltning	49 000 kr
Arvode till styrelse	28 000 kr
Renhållning, snö och sop - gemensamhetsanläggning	45 000 kr
Försäkringar	45 000 kr
Oförutsett	7 000 kr
Summa driftskostnader (ca 156 kr/kvm)	174 000 kr
Driftskostnader: Förbrukning av värme, varmvatten, egna abonnemang	111 760 kr
Driftkostnader: VA/kallvatten debiteras efter förbrukning	22 352 kr
Fastighetsskatt	0 kr
Summa	308 112 kr

Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning och kan även variera sinsemellan den budgeterade totala summan på driftskostnader.

Beräknad genomsnittlig kostnad för värme, varmvatten, värme ca 100 kr/år/boa.

Beräknad genomsnittlig kostnad för VA/kallvatten ca 20kr/år/boa

Egna abonnemang:

Hushållsel

Bredband

Uppvärmning

Varmvatten

H. EKONOMISK PROGNOZ, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Arsavgifter, andelstal								
Arsavgifter:								
Värme o varmvatten, egna abonnemang	570 000	581 400	593 028	604 889	616 986	629 326	694 827	767 145
VAVatten debiteras efter förbrukning	111 760	113 995	116 275	118 601	120 973	123 392	136 235	150 414
	22 352	22 799	23 255	23 720	24 195	24 678	27 247	30 083
Summa intäkter	704 112	718 194	732 558	747 209	762 153	777 397	858 309	947 642
Driftkostnader								
Egna abonnemang: värme o varmvatten	174 000	177 480	181 030	184 650	188 343	192 110	212 105	234 181
Debiteras efter förbrukning: VAVatten	111 760	113 995	116 275	118 601	120 973	123 392	136 235	150 414
	22 352	22 799	23 255	23 720	24 195	24 678	27 247	30 083
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	23 563
Summa	0	0	0	0	0	0	0	23 563
Kapitalkostnader								
Räntor	189 000	187 110	185 220	183 330	181 440	246 240	233 280	220 320
Avskrivningar	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002
Summa kostnader	877 114	881 386	885 782	890 303	894 952	956 423	988 869	1 038 564
Årets bokföringsmässiga resultat ¹⁾	-173 002	-163 192	-153 224	-143 094	-132 799	-189 026	-130 560	-90 922
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	55 880	56 998	58 138	59 300	60 486	61 696	68 117	75 207
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	55 880	112 878	171 015	230 315	290 802	352 498	679 988	1 041 563
Kassaföde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-173 002	-163 192	-153 224	-143 094	-132 799	-189 026	-130 560	-90 922
Årets avskrivning	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002	380 002
Kassaföde före finansieringsverksamheten	207 000	216 810	226 778	236 908	247 203	190 976	249 442	289 080
Likviditetsreserv	60 000							
Amorteringar	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000	-108 000
Årets kassaföde exkl likviditetsreserv efter avsätt till underhållsfond	43 120	51 812	60 641	69 608	78 717	21 280	73 324	105 873
Läneskuld	10 800 000	10 682 000	10 584 000	10 476 000	10 368 000	10 260 000	9 720 000	9 180 000
Fönösättningar:								
Arsavgifterna höjs med 2,0 % per år.								
Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.								
Kommunal fastighetsavgift: För år 2021 gäller 12 lägenheter å 1 459 kr (uppräknat till År 16: 23 563kr).								
Antagen inflation 2,0 %.								
Rak amortering 108 000 kr/år, amorteringstid 100 år.								
Medelränta år 1-5 är 1,75 % och år 6-16 är 2,4 % inkl räntemarginal.								
¹⁾ Årets resultat: Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaföde" ovan.								

I. KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	610	630	642	655	668	681	752	831
Antagen räntenivå + 1%	714	725	737	749	761	773	839	913
Antagen räntenivå + 2%	810	821	832	842	854	865	926	995
Antagen räntenivå - 1%	521	534	547	561	575	590	665	749
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	617	632	646	661	677	693	778	878
Antagen inflationsnivå + 2%	617	634	651	668	686	705	806	931
Antagen inflationsnivå - 1 %	617	627	638	649	659	671	729	790

J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. I årsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel eller bredband. Kall- och varmvattenförbrukning mäts och betalas av varje enskild bostadsrättshavare till föreningen. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadslägen som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Avräkningsdag är den dag då föreningens långsiktiga finansiering placeras och ev byggnadskreditiv och övriga lån löses.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
8. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade har för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet Onsala (769639-3136), Kungsbacka och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som har lämnats i planen stämmer, per detta datum, överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden. Vi har inte själva gjort någon byggnadsbesiktning.

Föreningen förvärvar fastighet genom att först köpa samtliga aktier i det bolag som äger fastigheten och därefter överföra fastigheten till föreningen och likvidera bolaget. Planen förutsätter att detta förfarande inte ska leda till följdkostnader. Som intygsgivare har vi inte tagit del av underlag för eller utrett de avtals- eller skattemässiga konsekvenserna av förvärv genom denna modell, men vi är på det klara med att detta är en väl beprövad metod i och för sig.

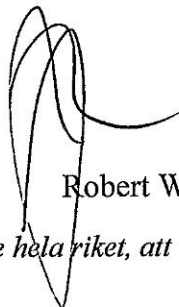
Föreningen kommer att inneha 12 bostäder i 4 parhus och 4 Attefallshus. Bostäderna är avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och att planen framstår som hållbar.

Uppsala den 10 september 2021



Lennart Fällström



Robert Wikström

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Handlingar tillgängliga till grund för intyg

Registreringsbevis	2020-11-25	Ritningar parhus	2020-03-17
Stadgar	2021-05-03	Ritningar Attefallshus	2020-09-04
Fastighetsdatautdrag	2019-07-03		
Taxeringsvärdeberäkning	2021		
Finansieringsoffert	2021-06-29		
Uppdragsavtal	2021-03-03		
Materialbeskrivning	odaterad		
Försäkringsoffert entreprenad	2021-02-10		
Bygglov	2020-07-01 och 2020-08-13		
Situationsplan och ritningar	2021-03-17		
Startbesked	2021-03-03		
Garanti osålda lgh, äkta förening	2021-04-16		
Årsredovisning garantbolag	2020-03-10		
Intyg projekt kvalitet och tidplan	2021-09-08		
Mäklarintyg	2021-09-08		