

Ekonomisk Plan
Skogsglántan i Torna Hällestad
Organisationsnummer 769633-1946
Lund

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Torna Hällestad som har sitt säte i Lund och som registrerats hos Bolagsverket den 2016-11-08, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört 4 radhuslängor om sammanlagt 16 bostäder samt parkeringsplatser och miljöhus på fastigheten Lund Hällestad 39:4

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i GLS Förvaltning AB från MERS Holding i Öresund AB den 12 maj 2017. Bolagets enda tillgång var fastigheten Lund Hällestad 39:4 samt där tillhörande totalentreprenadavtal. Föreningen har sedan förvärvat fastigheten från GLS Förvaltning AB den 31 oktober 2017. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten (2.596.770 kr) vid förvärvstidpunkten.

Föreningen har erhållit godkänd slutbesiktning av entreprenaden 2017-12-11 samt slutbesked från Lunds kommun 2017-12-11 angående färdigställande av föreningens hus och fastställt den slutliga kostnaden på extra föreningsstämma 2017-12-11

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning kommer att ske i december 2017.

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 slutlig kostnad. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november och december 2017.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa (fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lund Hällestad 39:4
Adress	Åsvägen 23-53
Tomtens areal	5.121 kvm
Bostadsarea	1.496 kvm
Byggnadernas utformning	4 radhuslängor med totalt 16 lägenheter
Antal våningar	2 våningar
Byggår	2017
Antal bostadslägenheter	16 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Gemensamhetsanläggning	Lund Hällestad GA:11 (vägförening) Officialservitut 1281K-9598.1

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El och fiber	Individuella elmätare i varje lägenhet. Gemensamt abonnemang för förråd och belysning (yttre)
Värme/ventilation	Individuella värmepumpar med återvinning på luften. Golvvärme
Avfall	Gemensam miljöstation
Parkering	27 parkeringsplatser utomhus (varav 2 hep)

Byggnadsbeskrivning för projektet

Grund	Platta på mark
Stomme	Betongprefab
Väggar	Betongprefab
Tak	Bandad plåt
Bjälklag	Trä
Fönster	Trä/aluminium

Lägenhetsbeskrivning

Golv	Ekparkett
------	-----------

44

Väggar
Tak
Lister
Övrigt

Målade
Målade vita
Golvsockel och foder av vitmålat trä
Fönsterbänkar i kalksten

Hall

Keramiska fogplattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall), övrigt se generell beskrivning

Kök

Vitmålade luckor
Bänkskiva laminat med infälld diskho
Spishäll infälld i bänkskiva
Inbyggnadsugn
Separat kyl och frys alt kombination kyl/frys
Diskmaskin

Badrum

Mikrovågsugn
Keramiska fogplattor på golv
Kakel på väggar
Vägghängd toalett och tvättställ
Spegel över tvättstället
Duschväggar

Lägenhetsförråd

Tvättmaskin och torktumlare
Elektrisk handdukstork OV
I anslutning till parkering

44

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Förvärv av AB	11 803 500
Fastighetsförvärv	4 496 500
Totalentreprenad	35 400 000
Likvidreserv, dispfond	220 000
Slutlig kostnad	51 920 000

D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	19 730 000
Markvärde	4 864 000
Totalt	24 594 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	19 000 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntebindningstider	
Räntesats*	2,00% **
Amortering, 50-årig serieplan	1,00%
Belopp amortering år 1	190 000
Räntekostnad år 1	380 000
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	570 000

*Preliminär ränta

**viktat genomsnitt

Finansiering	
Insatser	32 920 000
Föreningens lån	19 000 000
Summa finansiering	51 920 000

Nykeltal	
Slutlig kostnad per kvm (BOA)	34 706
Lån per kvm (BOA)	12 701
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	22 005
Årsavgift per kvm (BOA)	576
Driftskostnader per kvm (BOA)	144
Tillägg avgifter per kvm (BOA)	34
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	177
Kassaflöde per kvm (BOA)	50

44

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 1 496

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	414 752
Räntor	380 000
Summa finansiella kostnader:	794 752

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel - enbart gemensam	10 000	7
Vatten och avlopp - bekostas efter förbrukning av bryharna	0	0
Värme - bekostas av bryharna	0	0
Avfall	37 000	25
Gemensamhetsanläggning (väg)	16 000	11
Fastighetsförsäkring	18 000	12
Fastighetsskötsel	40 000	27
Ekonomisk förvaltning	30 000	20
Arvode (revision+styrelse)	20 000	13
Löpande underhåll/diverse	45 000	30
Summa drift:	216 000	144

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	75 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2017 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	291 000
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	861 000
Summa intäkter:	861 000

44

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	861 000
Insats	32 920 000

Lgh nr	Adress	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel. Tillägg kr/mån*	Andelstal
1	Åsvägen 31	4	101	2 195 000	58 129	4 844	280	0,06751
2	Åsvägen 29	4	101	2 145 000	58 129	4 844	280	0,06751
3	Åsvägen 27	4	101	2 095 000	58 129	4 844	280	0,06751
4	Åsvägen 25	4	101	2 145 000	58 129	4 844	280	0,06751
5	Åsvägen 23	4	101	2 195 000	58 129	4 844	280	0,06751
6	Åsvägen 41	4	101	2 195 000	58 129	4 844	280	0,06751
7	Åsvägen 39	4	101	2 145 000	58 129	4 844	280	0,06751
8	Åsvägen 37	4	101	2 095 000	58 129	4 844	280	0,06751
9	Åsvägen 35	4	101	2 145 000	58 129	4 844	280	0,06751
10	Åsvägen 33	4	101	2 195 000	58 129	4 844	280	0,06751
11	Åsvägen 53	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
12	Åsvägen 51	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
13	Åsvägen 49	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
14	Åsvägen 47	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
15	Åsvägen 45	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
16	Åsvägen 43	3	81	1 895 000	46 618	3 885	230	0,05414
16 Lgh			1 496	32 920 000	861 000	71 750		1,000000

*Förklaring avgifter

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, VA samt bredband.

1. Bostadsrättshavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, värme (värmepump går på lägenhetens el) samt TV/bredband.

2. Bostadsrättshavaren bekostar sin del av VA efter förbrukning, förbrukning mäts separat och debiteras av föreningen.

Beräknad förbrukningskostnad 230 kr/mån för 81 kvm och 280 kr/mån för 101 kvm

Varje bostadsrättshavare har ansvar för den upplåtna marken inkl. snöröjning.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år										
Kvm totalt	1 496											
Kvm BR	1 496											

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Gemensnitsränta	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Procentuell årlig höjning av årsavgift	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	19 000 000	18 810 000	18 615 082	18 415 120	18 209 981	17 999 534	17 783 639	17 562 156	17 334 941	17 101 845	16 862 715	16 617 397	16 365 728	16 107 546	15 842 682	15 570 962

KOSTNADER

Ränta	380 000	376 200	372 302	368 302	364 200	359 991	355 673	351 243	346 699	342 037	337 254	332 348	327 315	322 151	316 854	311 419
Avskrivningar	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752
Driftkostnader	216 000	220 320	224 726	229 221	233 805	238 481	243 251	248 116	253 078	258 140	263 303	268 569	273 940	279 419	285 007	290 708
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168 842
Summa kostnader	1 010 752	1 011 272	1 011 780	1 012 275	1 012 757	1 013 224	1 013 676	1 014 111	1 014 529	1 014 929	1 015 309	1 015 669	1 016 007	1 016 322	1 016 613	1 185 720

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	576	587	599	611	623	635	648	661	674	688	702	716	730	745	759	775
Årsavgifter	861 000	878 220	895 784	913 700	931 974	950 614	969 626	989 018	1 008 799	1 028 975	1 049 554	1 070 545	1 091 956	1 113 795	1 136 071	1 158 793
Summa intäkter	861 000	878 220	895 784	913 700	931 974	950 614	969 626	989 018	1 008 799	1 028 975	1 049 554	1 070 545	1 091 956	1 113 795	1 136 071	1 158 793

Årets resultat	-149 752	-133 052	-115 996	-98 575	-80 783	-62 611	-44 050	-25 093	-5 730	14 046	34 245	54 877	75 949	97 473	119 458	-26 928
----------------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	---------

KASSAFLÖDESKALKYL

Årets resultat enligt ovan	-149 752	-133 052	-115 996	-98 575	-80 783	-62 611	-44 050	-25 093	-5 730	14 046	34 245	54 877	75 949	97 473	119 458	-26 928
Återföring avskrivningar	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752
Amorteringar lån	-190 000	-194 918	-199 963	-205 138	-210 448	-215 895	-221 483	-227 215	-233 096	-239 129	-245 319	-251 668	-258 182	-264 864	-271 720	-278 753
Amortering 1% per år	1,00%	1,04%	1,07%	1,11%	1,16%	1,20%	1,25%	1,29%	1,34%	1,40%	1,45%	1,51%	1,58%	1,64%	1,72%	1,79%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	75 000	86 782	98 794	111 038	123 521	136 247	149 219	162 444	175 925	189 668	203 678	217 960	232 519	247 361	262 490	109 071
Avsättning till yttre underhåll	-75 000	-76 500	-78 030	-79 591	-81 182	-82 806	-84 462	-86 151	-87 874	-89 632	-91 425	-93 253	-95 118	-97 020	-98 961	-100 940
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	0	10 282	20 764	31 448	42 339	53 441	64 757	76 292	88 051	100 037	112 254	124 707	137 401	150 340	163 529	8 131

Ingående saldo kassa	220 000															
Akkumulerat saldo kassa	295 000	381 782	480 576	591 614	715 136	851 382	1 000 602	1 163 046	1 338 971	1 528 639	1 732 318	1 950 278	2 182 798	2 430 158	2 692 649	2 801 720
Akkumulerad yttre underhållsfond	75 000	151 500	229 530	309 121	390 303	473 109	557 571	643 723	731 597	821 229	912 654	1 005 907	1 101 025	1 198 045	1 297 006	1 397 946

46

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsanagande enligt nedan.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Genomsnittsränta (+1 %)	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Inflationsanagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalkuld	19 000 000	18 810 000	18 615 082	18 415 120	18 209 981	17 999 534	17 783 639	17 562 156	17 334 941	17 101 845	16 862 715	16 617 397	16 365 728	16 107 546	15 842 682	15 570 962

KOSTNADER

Ränta	570 000	564 300	558 452	552 454	546 299	539 986	533 509	526 865	520 048	513 055	505 881	498 522	490 972	483 226	475 280	467 129
Avskrivningar	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752
Driftkostnader	216 000	220 320	224 726	229 221	233 805	238 481	243 251	248 116	253 078	258 140	263 303	268 569	273 940	279 419	285 007	290 708
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168 842
Summa kostnader	1 200 752	1 199 372	1 197 931	1 196 426	1 194 857	1 193 219	1 191 512	1 189 733	1 187 879	1 185 947	1 183 936	1 181 843	1 179 664	1 177 397	1 175 040	1 141 430

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	576	587	599	611	623	635	648	661	674	688	702	716	730	745	759	775
Årsavgifter	861 000	878 220	895 784	913 700	931 974	950 614	969 626	989 018	1 008 799	1 028 975	1 049 554	1 070 545	1 091 956	1 113 795	1 136 071	1 158 793
Summa intäkter	861 000	878 220	895 784	913 700	931 974	950 614	969 626	989 018	1 008 799	1 028 975	1 049 554	1 070 545	1 091 956	1 113 795	1 136 071	1 158 793

Årets resultat	-339 752	-321 152	-302 146	-282 726	-262 883	-242 606	-221 886	-200 714	-179 080	-156 973	-134 382	-111 297	-87 708	-63 602	-38 969	-182 637
-----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	-----------------

Kassaflödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-339 752	-321 152	-302 146	-282 726	-262 883	-242 606	-221 886	-200 714	-179 080	-156 973	-134 382	-111 297	-87 708	-63 602	-38 969	-182 637
Äterföring avskrivningar	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752	414 752
Amorteringar	-190 000	-194 918	-199 963	-205 138	-210 448	-215 895	-221 483	-227 215	-233 096	-239 129	-245 319	-251 668	-258 182	-264 864	-271 720	-278 753
Amortering 1 % per år	1,00%	1,04%	1,07%	1,11%	1,16%	1,20%	1,25%	1,29%	1,34%	1,40%	1,45%	1,51%	1,58%	1,64%	1,72%	1,79%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-115 000	-101 318	-87 357	-73 113	-58 578	-43 749	-28 617	-13 178	2 576	18 650	35 051	51 786	68 862	86 285	104 063	-46 638
Avsättning till yttre underhåll	-75 000	-76 500	-78 030	-79 591	-81 182	-82 806	-84 462	-86 151	-87 874	-89 632	-91 425	-93 253	-95 118	-97 020	-98 961	-100 940
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-190 000	-177 818	-165 387	-152 703	-139 761	-126 555	-113 079	-99 329	-85 299	-70 982	-56 373	-41 467	-26 256	-10 735	5 103	-147 578

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta +1%	703	706	709	713	716	720	724	728	731	735	739	743	747	752	756	873
Ränta +2%	830	832	834	836	838	840	843	845	847	850	852	854	857	859	862	977
Inflation +1%	576	582	589	596	603	610	618	626	634	642	651	660	669	678	688	829
Inflation +2%	576	584	593	602	612	622	632	643	654	665	677	690	703	716	730	899

144

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, slutliga kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

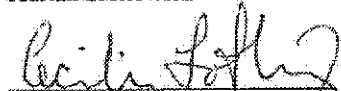
1. Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, värme samt bredband. VA kommer att mätas separat och debiteras av föreningen.
2. Bostadsrättsinnehavarna bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggförsäkring för bostadsrätt.
3. Bostadsrättsinnehavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättsinnehavaren erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
5. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättsinnehavaren hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättsinnehavaren erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen väljs i samråd med föreningens revisor. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Lund den 11 december 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Torna Hällestad


Adrian Srokowski


Cecilia Löfberg


Hans Andersson



INTYG EKONOMISK PLAN

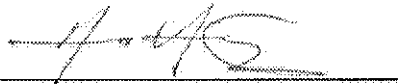
Undertecknad, vilken för de ändamål som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Torna Hällestad, org.nr 769633-1946, daterad 2017-12-11, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar enligt bilagd förteckning och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. I planen gjorda beräkningar, som baseras på såväl kända som preliminära uppgifter, är vederhäftiga.

Föreningens hus ligger i så nära anslutning till varandra att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kan ske. Platsbesök har inte gjorts eftersom det ej anses kunna tillföra något av betydelse.

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

Malmö 2017-12-19



Hans Hägg

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer som avses i ovannämnda lagrum. Innehar ansvarsförsäkring.

Bifogas: Förteckning över tillgängliga handlingar

Bilaga till intyg daterat 2017-12-19 vid intygsgivning av ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Torna Hällestad , reg.nr 769633-1946.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis 2017-08-29
- Stadgar registrerade 2016-11-08
- Fastighetsutdrag, Lund Hällestad 39:4, 2017-11-24
- Finansieringsoffert, Sparbanken Skåne, 2017-12-08
- Aktieöverlåtelseavtal (inkl. revers) mellan Mers Holding i Öresund AB och Brf Skogsglantan i Torna Hällestad, 2017-05-12
- Bygglövsbeslut
- Relationsritningar 2017-11-30
- Överlåtelseavtal, fastigheten Lund Hällestad 39:4, mellan GLS-Förvaltning AB och Brf Skogsglantan i Torna Hällestad, 2017-10-31
- Totalentreprenadavtal mellan City Entreprenad i Malmö AB och GLS-Förvaltning AB daterat 2017-05-02
- Garanti slutkostnad och osålda lägenheter, City Entreprenad i Malmö AB, 2017-12-11
- Slutbesiktningsutlåtande, Byggnadsundersökningar AB, 2017-12-11
- Slutbesked (2 st), Stadsbyggnadskontoret i Lund, 2017-12-06 resp. 2017-12-11
- Protokoll från extra stämma angående slutkostnad 2017-12-11
- Värdeutlåtande, Våningen & Villan Fastighetsförmedling, 2017-11-21
- Försäkringsbrev fastighetsförsäkring, Trygg Hansa, 2017-11-21
- Kontrakt ekonomisk förvaltning, Adbus Affärspartner AB, 2017-10-09
- Kontrakt teknisk förvaltning, SBC, 2017-11-23
- Taxeringsvärdesberäkning
- Avskrivningsplan
- Amorteringsplan
- Fotodokumentation

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 11 december 2017 för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Torna Hällestad, 769633-1946.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

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

Föreningen har fler än ett hus. Det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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 bedömningen av föreningens verksamhet, får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult den 19 december 2017



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

**Bilaga till intyg, 2017-12-19, över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen
Skogsgläntan i Torna Hällestad, 769633-1946**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2017-08-29
- Stadgar, registrerade 2016-11-08
- Allmän Fastighetsinformation Lund Hällestad 39:4, 2017-12-07
- Finansieringsoffert Sparbanken Skåne, 2017-12-08
- Försäkringsbrev Trygg Hansa 2017-11-21
- Taxeringsberäkningar
- Aktieöverlåtelseavtal, 2017-05-12
- Överlåtelseavtal avseende Lund Hällestad 39:4, 2017-10-31
- Totalentreprenadavtal mellan City Entreprenad i Malmö AB och GLS-förvaltning AB, 2017-05-02
- Bygglövsbeslut och startbesked
- Relationsritningar
- Amorteringsplan
- Fotodokumentation
- Kontrakt ekonomisk förvaltning, Adbus Affärspartner AB, 2017-10-09
- Kontrakt teknisk förvaltning, SBC, 2017-11-23
- Slutkostnadsgaranti och garanti osålda lägenheter, 2017-12-11
- Avskrivningsplan
- Slutbesiktningsprotokoll, 2017-12-11
- Protokoll extra stämman, 2017-12-11
- Slutbesked 2 st., 2017-12-06 resp 2017-12-11
- Värdeutlåtande Våningen & Villa Fastighetsförmedling, 2017-11-21

VE