

**Ekonomisk Plan**  
**Bostadsrättsföreningen Hjärups Hage**  
**Organisationsnummer 769631-8034**  
**Staffanstorp**

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

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. 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 Hjärups Hage som har sitt säte i Staffanstorp och som registrerats hos Bolagsverket den 2016-03-04, 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 sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört tre radhuslängor i två plan om sammanlagt 23 bostadsrättslägenheter samt parkeringsplatser och miljöhus på fastigheterna Staffanstorp Hjärup 8:322, 8:323 och 8:324.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i "SkåneVärden Åkerslundshuset AB" och "Bron & Havet AB" från "SkåneVärden Hjärup Holding AB" respektive "Hököping Holding AB" den 1 mars 2016. Bolagens enda tillgångar var fastigheterna Staffanstorp Hjärup 8:322, 8:323 och 8:324 samt där tillhörande totalentreprenadavtal med Hjärup Projekt AB. Föreningen har sedan genom transportköp förvärvat fastigheterna från bolagen den 8 mars 2016. Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna (70.827.856 kr) vid förvärvstidpunkten.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Inflyttning den 28 mars 2018. Insatsgaranti tecknas genom Nordic Guarantee.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari/februari 2018.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras (egendomsförsäkring, styrelseansvar, m.m).

## B. Beskrivning av fastigheterna

<b>Fastighetsbeteckningar</b>	Staffanstorp Hjärup 8:322, 8:323 och 8:324
<b>Adresser</b>	Åkerslundsvägen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 och 16 Nytorpsvägen 1-15
<b>Tomternas areal</b>	1 906 kvm (Hjärup 8:322) 1 439 kvm (Hjärup 8:323) 1 161 kvm (Hjärup 8:324)
<b>Bostadsarea</b>	ca 2 530 kvm
<b>Byggnadernas utformning</b>	3 radhuslängor
<b>Byggår</b>	2018
<b>Antal bostadslägenheter</b>	23 stycken
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt
<b>Servitut/rättigheter</b>	Avtalsservitut Akt:1230TM-13/2296.1 Officialservitut Akt: 1230-1006.1 Officialservitut Akt: 1230-1091.1 Officialservitut Akt 1230-1006.2 Avtalsservitut Akt: D201700242484:1.1
<b>Gemensamma anordningar</b>	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Individuella mätare i lägenheterna
Uppvärmningssystem	Individuella värmepumpar med återvinning på luften
Ventilationssystem	Golvvärme på bottenplan, radiatorer på ovanvåning Frånluftsvärmepump med friskluft via fönster och mekanisk frånluft
Multimedia	Fiberanslutning till samtliga bostäder
Avfall	Hus 1-8 har soptunnor i anslutning till husen, resterande i gemensamt miljöhus
Parkering	Hus 1-8, 14, 16 och 17 har parkering i anslutning till lägenheten, övriga har parkering på gemensam yta
<b>Byggnadsbeskrivning för projektet</b>	
Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Trä
Ytterväggar	Trä med putsfasad
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Innerväggar i lägenheten	Gips
Bjälklag	Trä
Yttertak	Betongpannor
Ytterdörr	Målad säkerhetsdörr
Fönster	Trä/Aluminium, 3-glas isolering

HH

## Lägenhetsbeskrivning

### Generell

Golv

Väggar

Tak

Lister

Övrigt

Eklamell

Målade

Målat

Golvsockel och foder av vitmålat trä

Fönsterbänkar i vit MDF

### Hall

### Kök

Klinker på golv vid entré, övrigt se generell beskrivning

Släta målade luckor

Bänkskiva laminat med infälld diskho

Spishäll

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys

Diskmaskin

Mikrovågsugn och fläkt

Klinker på golv

Kakel på väggar

Golvstående WC-stol

Vägghängt tvättställ

Duschväggar i klarglas

Elektrisk handdukstork

Tvättmaskin och torktumlare

### Bad/tvätt/wc

### Förvaring

Klädkammare med hyllinredning och klädstång, övrigt se generell beskrivning

Förråd utvändigt i anslutning varje lägenhet

11/16

## C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Förvärv av fastigheter (inkl. lagfart)	8 645 150
Förvärv av 2 AB (rörlig köpeskilling)	11 812 144
Totalentreprenad	62 182 706
Dispfond, likvidation AB	270 000
<b>Anskaffningskostnad</b>	<b>82 910 000</b>

## D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	34 109 000
Markvärde	10 051 000
<b>Totalt</b>	<b>44 160 000</b>

## E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	31 625 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,50% **
Amortering	0,50%
Belopp amortering per år	158 125
Räntekostnad år 1	790 625
<b>Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)</b>	<b>948 750</b>

\*Prelimindr ränta

\*\*viktat genomsnitt

Finansiering	
Insatser	51 285 000
Föreningens lån	31 625 000
<b>Summa finansiering</b>	<b>82 910 000</b>

Nyckeltal	
Anskaffningskostnad per kvm (BOA)	32 771
Lån per kvm (BOA)	12 500
Genomsnittsinsats per kvm (BOA)	20 271
Årsavgift per kvm (BOA)	536
Driftskostnader per kvm (BOA)	109
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	113
Kassaflöde per kvm (BOA)	52

44

## F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 2 530

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	638 308
Räntor	790 625
<b>Summa finansiella kostnader:</b>	<b>1 428 933</b>

Driftkostnader		kr/kvm
Fastighetsel - ej hushålls	10 000	4
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna (eget abonnemang)	0	0
Värme - bekostas av brhavarna (eget abonnemang)	0	0
Avfall	50 000	20
Fastighetsförsäkring	33 000	13
Fastighetskötsel	36 000	14
Ekonomisk förvaltning	45 000	18
Arvode (revision+styrelse)	25 000	10
Löpande underhåll/diverse	78 000	31
<b>Summa drift:</b>	<b>277 000</b>	<b>109</b>

*Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.*

Underhållsfondering	
Underhållsfond	127 000 50

*I enlighet med föreningens stadgar §54*

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
<b>Summa skatter och avgifter:</b>	<b>0</b>

*Fastigheten bedöms få värdeår 2018 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.*

<b>Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):</b>	<b>404 000</b>
-----------------------------------------------------------------------	----------------

## G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	1 356 750
<b>Summa intäkter:</b>	<b>1 356 750</b>

## H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	1 356 750
Insats	51 285 000

Lgh nr	Adress	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Andelstal
1	Åkerslundsvägen 16	4	110	2 395 000	58 989	4 916	0,04348
2	Åkerslundsvägen 14	4	110	2 295 000	58 989	4 916	0,04348
3	Åkerslundsvägen 12	4	110	2 295 000	58 989	4 916	0,04348
4	Åkerslundsvägen 10	4	110	2 295 000	58 989	4 916	0,04348
5	Åkerslundsvägen 8	4	110	2 345 000	58 989	4 916	0,04348
6	Åkerslundsvägen 6	4	110	2 345 000	58 989	4 916	0,04348
7	Åkerslundsvägen 4	4	110	2 345 000	58 989	4 916	0,04348
8	Åkerslundsvägen 2	4	110	2 395 000	58 989	4 916	0,04348
9	Nytorpsvägen 1	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
10	Nytorpsvägen 3	4	110	2 145 000	58 989	4 916	0,04348
11	Nytorpsvägen 5	4	110	1 995 000	58 989	4 916	0,04348
12	Nytorpsvägen 7	4	110	1 995 000	58 989	4 916	0,04348
13	Nytorpsvägen 9	4	110	2 095 000	58 989	4 916	0,04348
14	Nytorpsvägen 11	4	110	2 245 000	58 989	4 916	0,04348
15	Nytorpsvägen 13	4	110	2 095 000	58 989	4 916	0,04348
16	Nytorpsvägen 15	4	110	2 245 000	58 989	4 916	0,04348
17	Nytorpsvägen 2	4	110	2 295 000	58 989	4 916	0,04348
18	Nytorpsvägen 4	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
19	Nytorpsvägen 6	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
20	Nytorpsvägen 8	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
21	Nytorpsvägen 10	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
22	Nytorpsvägen 12	4	110	2 195 000	58 989	4 916	0,04348
23	Nytorpsvägen 14	4	110	2 295 000	58 989	4 916	0,04348
<b>23 lgh</b>			<b>2 530</b>	<b>51 285 000</b>	<b>1 356 750</b>	<b>113 063</b>	<b>1,00000</b>

### \*Förklaring avgifter

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, VA samt bredband (egna abonnemang tecknas av respektive bostadsrätt).  
Kostnaden för hushållsel (värme), VA samt avfall beräknas till ca 1500-2000 kr/månad beroende på antal personer i hushållet och förbrukning.

Varje bostadsrättsinnehavare har skötselansvar (inkl.snoröjning) för den upplåtta marken.

# I. Ekonomisk prognos

## PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Inflation	2,0%	2,0%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Kvm totalt	2 530															
Kvm BR	2 530															
<b>Genomsnittsränta</b>																
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%
<b>Lån kvar</b>																
	31 625 000	31 466 875	31 306 734	31 144 551	30 980 300	30 813 955	30 645 489	30 474 875	30 302 086	30 127 094	29 949 870	29 770 387	29 588 615	29 404 526	29 218 089	29 029 276
<b>KÖSNADER</b>																
Ränta	790 625	786 672	782 668	778 614	774 508	770 349	766 137	761 872	757 552	753 177	748 747	744 260	739 715	735 113	730 452	725 732
Avskrivningar	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308
Driftkostnader	277 000	282 540	288 191	293 955	299 834	305 830	311 947	318 186	324 550	331 041	337 661	344 415	351 303	358 529	365 496	372 806
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	1 705 933	1 707 520	1 709 167	1 710 876	1 712 649	1 714 487	1 716 392	1 718 366	1 720 410	1 722 526	1 724 716	1 726 982	1 729 326	1 731 750	1 734 256	1 736 802
<b>INTÄKTER</b>																
Årsavgifter bussföretag	536	537	538	540	540	542	544	546	548	550	552	554	556	558	560	562
Årsavgifter	1 336 750	1 383 885	1 411 563	1 439 794	1 468 590	1 497 962	1 527 921	1 558 479	1 589 649	1 621 442	1 653 871	1 686 948	1 720 687	1 755 101	1 790 203	1 826 007
<b>Summa intäkter</b>	1 386 750	1 383 885	1 411 563	1 439 794	1 468 590	1 497 962	1 527 921	1 558 479	1 589 649	1 621 442	1 653 871	1 686 948	1 720 687	1 755 101	1 790 203	1 826 007
<b>Årets resultat</b>	-349 183	-323 635	-297 604	-271 082	-244 059	-216 526	-188 471	-159 886	-130 761	-101 084	-70 845	-40 034	-8 639	23 351	55 947	-157 495
<b>KASSAFLÖDESKALKYL</b>																
Årets resultat enligt ovan	-349 183	-323 635	-297 604	-271 082	-244 059	-216 526	-188 471	-159 886	-130 761	-101 084	-70 845	-40 034	-8 639	23 351	55 947	-157 495
Återföring avskrivningar	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308
Amortering lån	-158 125	-160 141	-162 183	-164 231	-166 345	-168 466	-170 614	-172 789	-174 992	-177 224	-179 483	-181 772	-184 089	-186 436	-188 814	-191 221
Amortering i % per år	0,50%	0,51%	0,52%	0,53%	0,54%	0,55%	0,56%	0,57%	0,58%	0,59%	0,60%	0,61%	0,62%	0,63%	0,65%	0,66%
<b>Behållnet före avsättning till underhållsfond</b>	131 000	154 532	178 521	202 975	227 904	253 316	279 223	305 632	332 555	360 000	387 979	416 502	445 579	475 222	505 441	289 592
Avsättning till yttre underhåll	-127 000	-129 540	-132 131	-134 773	-137 469	-140 218	-143 023	-145 883	-148 801	-151 777	-154 812	-157 909	-161 067	-164 288	-167 574	-170 925
<b>Behållnet efter avsättning till underhållsfond</b>	4 000	24 992	46 390	68 201	90 435	113 098	136 200	159 749	183 754	208 224	233 167	258 594	284 513	310 934	337 868	118 667
<b>Ingående saldo kassa</b>	270 000															
Akkumulerat saldo kassa	401 000	555 532	734 053	937 027	1 164 931	1 418 247	1 697 470	2 003 102	2 335 657	2 695 657	3 083 637	3 500 139	3 945 718	4 420 940	4 926 382	5 215 974
Akkumulerad yttre underhållsfond	127 808	256 540	388 671	523 444	660 913	801 131	944 154	1 090 037	1 238 838	1 390 615	1 545 427	1 703 335	1 864 402	2 028 699	2 196 264	2 367 189

144



# J. Känsighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationssantagande enligt notan.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Cesamantvärden (+1%)	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%
Inflationssantagande	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%
Kapitalavskatt	31 625 000	31 466 875	31 306 734	31 144 551	30 980 300	30 813 953	30 645 489	30 474 875	30 302 086	30 127 094	29 949 870	29 770 387	29 588 615	29 404 526	29 218 089	29 029 276

KOSTNADER	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ränta	1 196 875	1 101 341	1 095 736	1 090 059	1 084 311	1 078 488	1 072 592	1 066 621	1 060 573	1 054 448	1 048 245	1 041 964	1 035 602	1 029 158	1 022 633	1 016 025
Avskrivningar	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308
Driftkostnader	277 000	282 540	288 191	293 955	299 834	305 830	311 947	318 186	324 550	331 041	337 661	344 415	351 303	358 329	365 496	372 806
Fastsighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246 657
Summa kostnader	2 022 183	2 022 189	2 022 234	2 022 322	2 022 452	2 022 627	2 022 847	2 023 114	2 023 431	2 023 797	2 024 215	2 024 686	2 025 212	2 025 795	2 026 437	2 273 795

INTÄKTER	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Årsavgift/bofästade köp	536	547	558	569	580	592	604	616	628	641	654	667	680	694	708	722
Årsavgift/bofästade köp	1 356 750	1 383 885	1 411 563	1 439 794	1 468 590	1 497 962	1 527 921	1 558 479	1 589 649	1 621 442	1 653 871	1 686 948	1 720 687	1 755 101	1 790 203	1 826 007
Summa intäkter	1 356 750	1 383 885	1 411 563	1 439 794	1 468 590	1 497 962	1 527 921	1 558 479	1 589 649	1 621 442	1 653 871	1 686 948	1 720 687	1 755 101	1 790 203	1 826 007

Årets resultat	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Kassaflödesräkning	-665 433	-638 304	-610 672	-582 528	-553 862	-524 665	-494 926	-464 635	-433 782	-402 355	-370 344	-337 738	-304 525	-270 695	-236 234	-447 788
Årets resultat enligt ovan	-665 433	-638 304	-610 672	-582 528	-553 862	-524 665	-494 926	-464 635	-433 782	-402 355	-370 344	-337 738	-304 525	-270 695	-236 234	-447 788
Återföring avskrivningar	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308	638 308
Amorteringar	-158 125	-160 141	-162 183	-164 251	-166 345	-168 466	-170 614	-172 789	-174 992	-177 224	-179 483	-181 772	-184 089	-186 436	-188 814	-191 221
Amortering i % per år	0,30%	0,51%	0,32%	0,33%	0,34%	0,35%	0,36%	0,37%	0,38%	0,39%	0,40%	0,41%	0,42%	0,43%	0,44%	0,46%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-185 250	-160 137	-134 547	-108 471	-81 899	-54 823	-27 232	883	29 534	58 729	88 481	118 798	149 693	181 177	213 261	-701
Avsättning till yngre underhåll	-127 000	-129 540	-132 151	-134 773	-137 469	-140 218	-143 023	-145 883	-148 801	-151 777	-154 812	-157 909	-161 067	-164 288	-167 574	-170 925
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-312 250	-289 677	-266 698	-243 244	-219 368	-195 041	-170 255	-145 000	-119 267	-93 047	-66 332	-39 110	-11 373	16 889	45 687	-171 626

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ränta +1%	660	662	665	668	671	674	677	680	684	687	691	695	699	703	707	809
Ränta +2%	785	787	789	791	793	796	798	801	804	807	810	813	816	820	823	924
Inflation +1%	535	540	545	550	555	561	567	573	579	585	592	599	606	614	622	744
Inflation +2%	535	541	548	555	562	570	578	586	595	604	614	624	634	645	657	801

447

## K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

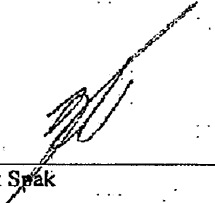
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

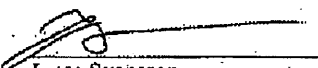
1. Bostadsrättshavarna svarar själv för abonnemang avseende el, VA och bredband.
2. Bostadsrättshavarna bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
3. Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren 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 bostadsrätthavaren hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenörerna. Bostadsrättshavaren 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.

Hjärup den 7 februari 2018

  
Ola Wihlborg

  
Henrik Spåk

  
Jonas Svensson



## INTYG EKONOMISK PLAN

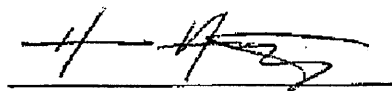
Undertecknad, vilken för de ändamål som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Hjärups Hage (org.nr 769631-8034) daterad 2018-02-07, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning 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 och minst tre lägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att dessa förutsättningar är uppfyllda. Platsbesök har inte gjorts eftersom ett besök på fastigheten inte ansetts 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 2018-02-15



Hans Hägg

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

Bilägges: Förteckning över tillgängliga handlingar

Bilaga till intyg daterat 2018-02-15, avseende ekonomisk plan för Brf Hjärup Hage, reg.nr 769631-8034.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis skapat 2018-01-24
- Stadgar registrerade 2016-10-20
- Fastighetsutdrag, Staffanstorp Hjärup 8:322-324, 2018-01-23
- Finansieringsoffert, Sparbanken Syd, 2018-01-12
- Bygglövsritningar
- Avtal om transportköp av fastigheterna mellan Bron & Havet AB respektive Skånevärden Åkerslundshusen AB och Brf Hjärup Hage, 2016-03-08
- Aktieöverfåtelseavtal 2016-03-01 samt tilläggsavtal mellan Skånevärden Hjärup Holding AB 2018-02-14 respektive Hököpinge Holding AB 2017-02-07 och Brf Hjärup Hage angående köp av Skånevärden Åkerslundshusen AB respektive Bron & Havet AB.
- Totalentreprenadavtal (2 st) med Hjärup Projekt AB samt Brf Hjärup Hages övertagande av desamma 2016-03-01
- Servitutsavtal angående underhåll av grannfastighet, 2017-06-01
- Underrättelse om avtalsrättighet. Lantmäteriet, 2017-06-20
- Värdeutlåtande, Våningen & Villan Fastighetsförmedling, 2018-01-16
- Garanti slutkostnad och osålda lägenheter, Hjärup Projekt AB, 2016-03-01
- Avtal ekonomisk förvaltning, Armentum Syd AB, 2018-01-16
- Offert fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar, 2018-01-16
- Avskrivningsplan
- Taxeringsvärdesberäkning
- Fotodokumentation

44

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 7 februari 2018 för Bostadsrättsföreningen Hjärups Hage, 769631-8034.

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.

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.

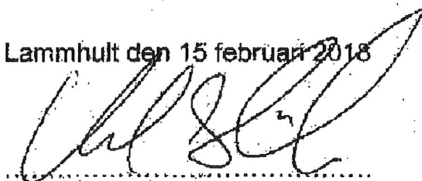
På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

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 15 februari 2018



Urban Blücher

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

**Bilaga till intyg, 2018-02-15, över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Hjärups Hage, 769631-8034**

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

- Registreringsbevis Brf Hjärups Hage, 2018-01-24
- Stadgar registrerade 2016-10-20
- Fastighetsutdrag, Staffanstorp Hjärup 8:322-324, 2018-01-24
- Finansieringsoffert, Sparbanken Syd, 2018-01-12
- Bygglovsritningar
- Avtal om transportköp av fastigheterna mellan Bron & Havet AB respektive SkåneVärden Åkerslundshuset AB och Brf Hjärups Hage, 2016-03-08
- Aktieöverlåtelseavtal samt tilläggsavtal mellan Skånevärden Hjärup Holding AB och Brf Hjärups Hage 2016-03-01 resp 2018-02-14 angående köp av Skånevärden Åkerslundshuset AB.
- Aktieöverlåtelseavtal samt tilläggsavtal mellan Hököpings Holding AB och Brf Hjärups Hage 2016-03-01 resp 2018-02-07 angående köp av Bron & Havet AB.
- Totalentreprenadavtal (2 st) med Hjärups Projekt AB samt Brf Hjärups Hages övertagande, 2016-03-01
- Registreringsbevis Hököpings Holding AB, 2016-09-26
- Servitutsavtal angående underhåll av grannfastighet, 2017-06-01
- Underrättelse om avtalsrättighet, Lantmäteriet 2017-06-20
- Värdeutlåtande, Vårningen & Villan Fastighetsförmedling, 2018-01-16
- Garanti slutkostnad och osålda lägenheter, Hjärup Projekt AB, 2016-03-01
- Avtal ekonomisk förvaltning, Amentum Syd AB, 2018-01-16
- Offert Länsförsäkringar, 2018-01-16
- Avskrivningsplan
- Taxeringsvärdesberäkning
- Fotodokumentation