

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Regnbågen i Eskilstuna**



Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Regnbågen i Eskilstuna (org.nr 769632-6276) i Eskilstuna kommun

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.....	6
FINANSIERINGSPLAN	6
BERÄKNING AV LÖPANDE INBETALNINGAR OCH UTBETALNINGAR ÅR 1.....	7
NYCKELTAL.....	8
UNDERHÅLL	8
DRIFTKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE.....	8
EKONOMISK PROGNOSE.....	9
DRIFTBUDGET	9
KASSAFLÖDE – FÖRÄNDRING AV FÖRENINGENS LIKVIDITET.....	10
KÄNSLIGHETSANALYS.....	10
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	10
LÄGENHETSREGISTER	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Registrerat av Bolagsverket 2018-06-xx.

AB PC S AH
M

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningens firma är Bostadsrättsföreningen Regnbågen i Eskilstuna.

(Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2016-07-06.)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanentboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, p g a en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Under januari 2018 påbörjade föreningen arbetet med att producera 12 lägenheter, med radhuskaraktär, på fastigheten Mesta 6:53 i Eskilstuna. Upplåtelse av bostadsrätterna ska ske efter färdigställd byggnation, preliminärt vid årsskiftet 2018/2019. Inflyttning planeras att ske i samband med upplåtelsen. Lägenheterna är inom två intilliggande byggnadskroppar och därmed kan en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna ske.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet, som underlag för föreningsstämmans beslut om förvärv. Uppgifterna i planen grundar sig på ifråga om kostnaderna för förvärv av fastigheten på avtalad köpeskilling. Den i planen redovisade anskaffningskostnaden utgör den beräknade kostnaden för fastighetsförvärvet.

Fastighetsförvärvet sker genom att föreningen först köper samtliga aktier i ett aktiebolag som förvärvat fastigheten till hos säljaren bokfört värde för att sedan genom transportköp föra över fastigheten till bostadsrättsföreningen. Bolaget kommer därefter att likvideras genom säljarens försorg alternativt återköpas. Skulle Bostadsrättsföreningen någon gång sälja hela eller delar av fastigheten beräknas ev. reavinstskatt på skillnaden mellan det bokförda värdet och det pris som erhålls vid försäljningen. Markarbeten och grunder ingår i fastighetsförvärvet.

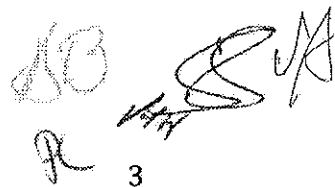
Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på, vid tiden för planens upprättande, kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som en totalentreprenad av Byggnadsfirman G Insulander AB.

Föreningens adresser kommer vara Körvelvägen 21, 23, 25-32, 34 samt 36. Med postnummer 632 33 Eskilstuna.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering av banken Nordea Bank AB.

Projektförsäkring tecknas av totalentreprenören och efter färdigställande tecknar föreningen fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar.



Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and a signature that appears to be 'S. A.'.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Mesta 6:53
Gällande detaljplan: Mesta 6:40m.fl.(2011:74-1)
Tomtens areal, ca: 3138 m², upplåten med äganderätt
Bostadsarea (BOA), ca: 1332 m²
Antal lägenheter: 12 stycken
Parkeringsplatser: 12 stycken
Taxeringsvärde: 6 164 000 kr (preliminär beräkning) varav mark 564 000 kr, taxerad som småhus typkod 222.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund

Pålad betongplatta på mark med golvvärme

Balkonger/Terrasser

-

Stomme

Bärande ytterväggar, bjälklag och lägenhetsavskiljande väggar i trä. Isoleras med mineralull. Insidan av väggar och bjälklag förses med gipsskivor.

TV/Telefon/Bredband

Fiber

Mark

Plattsättning framsida och däck i trä på baksidan. Förråd 5 kvm.

Yttertak

Plåttak

Värme/ventilation

Frånluftsvärmepump

Fasader

Färdigmålad stående träpanel, Färdigmålade foder och knutar.

El

Enligt svensk standard, golvvärme nb samt radiatorer övervåning

Innerväggar

13 mm gips, träregel 45x70 mm, 13 mm gips.

Fönster och dörrar

Fönster: Vitmålade träfönster. U-värde = 1,2. 1 st öppningsbart vridfönster per rum som innehåller fönster, övriga fasta. Fönsterdörrar levereras med cylinderlåsning.

Ytterdörrar: Dörr Diplomat eller likvärdigt med långsmalt centrerat fönster. Gul dörr på rött hus, grön dörr på svart hus.

Innerdörrar: Vitmålade lättdörrar, karmpaket med tätningslist.

Lås: Yale Doorman V2N Silver.

Handwritten signatures and initials: PC, S, and others.

Kortfattade rumsbeskrivningar

Entré/Hall

- G 3-stavig ekparkett
- S 12x56 mm vit slät sockel och foder samt hålkärslislist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Hatthylla

Sovrum

- G 3-stav ekparkett
- S 12x56 mm vit slät sockel och foder samt hålkärslislist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Fasta garderober

Klädkammare/teknik

- G Linoleum
- S 12x56 mm vit slät sockel och foder samt hålkärslislist (taklist)
- V Gips målat vitt
- T Gips målat vitt
- Ö Hylla med klädstång

WC/Dusch

- G Klinker
- V Kakel
- T Kakel
- Ö Sanitetsporslin Ifö eller likvärdigt. Tvättställ med engreppsblandare, duschhörna med dörrar i klarglas. Sedvanliga sakvaror.

WC/Bad

- G Klinker
- V Kakel
- T Kakel/målat
- Ö Sanitetsporslin Ifö eller likvärdigt. Tvättställ med engreppsblandare, duschhörna med dörrar i klarglas. Kombinerad tvätt och torktumlare från märket Siemens eller likvärdigt. Sedvanliga sakvaror.

Kök/matplats/vardagsrum

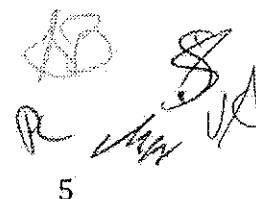
- G 3-stavig ekparkett
- S 12x56 mm vit slät sockel och foder samt hålkärslislist (taklist)
- V Gips målat
- T Gips målat vitt
- Ö Marbodal kök eller likvärdigt. Vitvaror, Siemens eller likvärdigt.

Övrigt

Innertrappa, vitmålad trapp med steg i ek

Försäkringar

Entreprenaden kommer att vara försäkrad med en projektförsäkring där även byggherreansvarsförsäkring ingår. Efter färdigställande kommer en fullvärdesförsäkring tecknas.



Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'R', 'S', and 'V'.

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Slutlig produktionskostnad inkl. mervärdesskatt, anslutningsavgift, tomtkostnad, lagfarts- och inskrivningskostnader mm. 46 240 000

Slutlig anskaffningskostnad

46 240 000

Varav 26 875 000 SEK på förvärv av totalentreprenad av Byggnadsfirman G. Insulander AB och 19 365 000 SEK genom förvärv av fastighetsägande bolag. I förvärvet ingår en kassa om 50.000 SEK.

Taxeringsvärdet uppskattas till 6 164 000SEK.

FINANSIERINGSPLAN

Brf med 33,5 % i lån och 66,5 % insatser. Bindningstid för lånet varierar mellan rörligt och upp till 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att, en i planen antagen, låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära förändrade räntekostnader. Den ekonomiska planen är beräknad på en snittränta om 2,0 % år ett för att gradvis stiga till 3,0%, offererad snittränta med nedanstående räntebindingstider uppgår till 1,96%. Amorteringen är rak om 1% per år.

Lån: 15 500 000 SEK

Insatser: 30 740 000 SEK

S:a: 46 240 000 SEK

Genomsnittsräntan är 1,96 %.

Lånebelopp	Räntebindning(mån)	Räntesats	Amortering
6 500 000 kr	3	1,36%	155 000 kr
4 500 000 kr	36	2,10%	- kr
4 500 000 kr	60	2,70%	- kr

Totalt lånebelopp		Snittränta	Amortering
15 500 000 kr		1,96%	1,0%

Instaser & upplåtelseavgifter	30 740 000 kr
Summa Finansiering	46 240 000 kr

- 1) Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Säkerhet för lånen är pantbrev.
- 2) Amortering på lånen beräknas kunna göras med 1% från år ett. Rak 100-årig amortering.
- 3) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.
- 4) Kredittiden harmoniserar med räntebindingstiden och uppgår som längst till 60 månader.

SD
PL
6
JA

BERÄKNING AV LÖPANDE INBETALNINGAR OCH UTBETALNINGAR ÅR 1

Intäkter	1
Årsavgifter	719 280 kr
Parkeringsavgifter	- kr
Beräknade inbetalningar	719 280 kr
Finansiella poster	
Räntekostnad	304 400 kr
Amortering	155 000 kr
Beräknade utbetalningar	459 400 kr
Driftkostnader	
Uppvärmning	- kr
El	- kr
Administration & Ekonomisk förvaltning	17 000 kr
Rehållning, sophämtning & sotning	35 000 kr
Vatten- och avloppsavgifter	25 000 kr
Fastighetsskatt	- kr
Försäkringar	20 000 kr
Bredband, TV, telefoni (fiber)	35 000 kr
Teknisk förvaltning	60 000 kr
Beräknade utbetalningar	192 000 kr
Totala utbetalningar	651 400 kr
Liquiditetsförändring	67 880 kr
Tillkommande bokföringsmässiga avskrivningar	138 750 kr
Redovisat resultat	- 70 870 kr

Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar såsom räntor, amorteringar m.m. Detta kan resultera i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller dess ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Avskrivningar sker linjärt och beräknade på en period om 100 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Den kommunala fastighetsavgiften för småhus uppgår till 0,75 % av taxeringsvärdet eller maximalt 7 812 kr per hus och år. Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2018 räknat.

AB
PC SJA
7 M

NYCKELTAL

Nyckeltal per kvadratmeter bostadsyta	1	11	16
Anskaffningskostnad	33 801 kr	33 801 kr	33 801 kr
Belåning	11 330 kr	10 197 kr	9 631 kr
Insatser och upplåtelseavgifter	22 471 kr	22 471 kr	22 471 kr
Driftkostnader	140 kr	166 kr	215 kr
Räntekostnader	223 kr	306 kr	289 kr
Årsavgift	526 kr	641 kr	708 kr
Underhåll	46 kr	56 kr	91 kr
Amortering	113 kr	113 kr	113 kr

UNDERHÅLL

Överskottslikviditet sätts årligen av för att täcka ett framtida underhållsbehov. Under de första 16 åren avsätts i genomsnitt 56kr per kvadratmeter och år för att täcka föreningens underhållsbehov. Detta resulterar i en avsättning om 929 kronor per kvadratmeter inklusive föreningens ingående kassa. Under perioden amorterar föreningen 1813 kronor per kvadratmeter vilket utgör ytterligare en reserv vid framtida underhållsbehov.

Nyckeltal underhåll/amortering per kvadratmeter	1	11	16
Ackumulerad amortering	113 kr	1 246 kr	1 813 kr
Ackumulerad avsättning för underhåll inkl. Ingående kassa	82 kr	479 kr	929 kr
	195 kr	1 726 kr	2 742 kr

DRIFTKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSHAVARE

Föreningens medlemmar bekostar uppvärmning och hushållsel genom eget el-abonnemang. Enligt framtagna energiberäkning kommer föreningens totala förbrukning relaterat till uppvärmning och varmvatten vara 44 000 kWh/år. Per lägenhet är då förbrukningen ca 305 kWh i månaden och vid ett elpris om 1 krona skulle således kostnaden för detta vara 305kr/månad.

Elförbrukningen per kvadratmeter antas i normalfallet vara cirka 25 kWh/år, vid samma prisnivå om 1 krona per kWh skulle detta resultera i en kostnad om 235 kronor/lägenhet/månad. Totalt blir kostnaden, utöver avgift, cirka 540 kronor/månad/lägenhet.

8

EKONOMISK PROGNOIS

	1	2	3	4	5	6	11	16
Kapitalkostnader								
Låneräntor	310 000 kr	341 426 kr	349 370 kr	375 875 kr	372 000 kr	397 575 kr	418 500 kr	395 250 kr
Avskrivningar motsvarande amorteringar	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr
Tillkommande bokföringsmässiga avskrivningar	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr	138 750 kr
Driftkostnader								
Driftkostnader (Bilaga)	192 000 kr	195 240 kr	198 539 kr	201 898 kr	205 317 kr	208 799 kr	227 185 kr	293 543 kr
Övriga kostnader								
Fastighetslångskatt el motsvarande	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Periodiskt underhåll	62 280 kr	41 999 kr	45 430 kr	30 533 kr	46 255 kr	32 769 kr	76 114 kr	124 263 kr
Intäkter exkl årsavgifter								
Avgifter bostad	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Avgifter Parkering	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Ränteintäkter	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Övrigt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Amorteringar/avsättningar								
Amorteringar lån	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr
Avsättning underhåll	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Resultat innan avskrivningar	217 280 kr	196 999 kr	200 430 kr	185 533 kr	201 255 kr	187 769 kr	231 114 kr	279 263 kr
Balanserat bokföringsmässigt resultat	- 76 470 kr	- 96 751 kr	- 93 320 kr	- 108 217 kr	- 92 495 kr	- 105 981 kr	- 62 636 kr	- 14 487 kr
Prognosföresattnings								
Låneräntor	2,0%	2,225%	2,3%	2,5%	2,5%	2,7%	3,0%	3,0%
Amortering	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Inflation	0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Total bostadareal	1368	1368	1368	1368	1368	1368	1368	1368
Lånebelopp	15 500 000 kr	15 345 000 kr	15 190 000 kr	15 035 000 kr	14 880 000 kr	14 725 000 kr	13 950 000 kr	13 175 000 kr
Netto före årskostnader								
Nettokostnader	858 030 kr	872 416 kr	887 089 kr	902 056 kr	917 322 kr	932 893 kr	1 015 548 kr	1 106 806 kr
Nettoutbetalningar	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Nödvändig nivå på årsavgifter								
Löpande penningvärde, totalt	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Löpande penningvärde/kvm	526 kr	536 kr	547 kr	558 kr	569 kr	581 kr	641 kr	708 kr

DRIFTBUDGET

	1	2	3	4	5	6	11	16
Driftkostnader								
El	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Värme	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Vatten & Avlopp	25 000 kr	25 500 kr	26 010 kr	26 530 kr	27 061 kr	27 602 kr	30 475 kr	33 647 kr
Renhållning	35 000 kr	35 700 kr	36 414 kr	37 142 kr	37 885 kr	38 643 kr	42 665 kr	47 105 kr
Teknisk förvaltning	60 000 kr	60 600 kr	61 205 kr	61 818 kr	62 436 kr	63 061 kr	66 277 kr	69 658 kr
Kabel TV	35 000 kr	35 700 kr	36 414 kr	37 142 kr	37 885 kr	38 643 kr	42 665 kr	47 105 kr
Fastighetslångskatt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Försäkring	20 000 kr	20 400 kr	20 808 kr	21 224 kr	21 649 kr	22 082 kr	24 380 kr	26 917 kr
Ekonomisk förvaltning	17 000 kr	17 340 kr	17 687 kr	18 041 kr	18 401 kr	18 769 kr	20 723 kr	22 880 kr
	192 000 kr	195 240 kr	198 539 kr	201 898 kr	205 317 kr	208 799 kr	227 185 kr	293 543 kr
Finansiella poster								
Ränteutgifter	310 000 kr	341 426 kr	349 370 kr	375 875 kr	372 000 kr	397 575 kr	418 500 kr	395 250 kr
Amorteringar	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr
	465 000 kr	496 426 kr	504 370 kr	530 875 kr	527 000 kr	552 575 kr	573 500 kr	550 250 kr
Summa utbetalningar:	657 000 kr	691 666 kr	702 909 kr	732 773 kr	732 317 kr	761 374 kr	800 685 kr	843 793 kr
Inbetalningar								
Avgifter	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Parkering	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Summa inbetalningar:	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Avsättning	62 280 kr	41 999 kr	45 430 kr	30 533 kr	46 255 kr	32 769 kr	76 114 kr	124 263 kr

KASSAFLÖDE – FÖRÄNDRING AV FÖRENINGENS LIKVIDITET

	1	2	3	4	5	6	11	16
IB likvida medel/underhållsfond	50 000 kr	112 280 kr	154 279 kr	199 709 kr	230 243 kr	276 497 kr	579 758 kr	1 146 203 kr
Inbetalningar								
Årsavgifter	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Hyrer								
Ränteintäkter								
Nya lån								
Summa inbetalningar	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Utbetalningar								
Drift	192 000 kr	195 240 kr	198 539 kr	201 898 kr	205 317 kr	208 799 kr	227 185 kr	293 543 kr
Fastighetsskatt	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	46 230 kr
Ränteutbetalningar	310 000 kr	341 426 kr	349 370 kr	375 875 kr	372 000 kr	397 575 kr	418 500 kr	395 250 kr
Periodiskt underhåll	62 280 kr	41 999 kr	45 430 kr	30 533 kr	46 255 kr	32 769 kr	76 114 kr	124 263 kr
Amorteringar	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr	155 000 kr
Summa utbetalningar	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
UB likvida medel/underhållsfond	112 280 kr	154 279 kr	199 709 kr	230 243 kr	276 497 kr	309 266 kr	655 872 kr	1 270 466 kr
kalkylränta	2,00%	2,23%	2,30%	2,50%	2,50%	2,70%	3,00%	3,00%

KÄNSLIGHETSANALYS

	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ enligt prognos								
Nettokostnader	858 030 kr	872 416 kr	887 089 kr	902 056 kr	917 322 kr	932 893 kr	1 015 548 kr	1 106 806 kr
Nettoutbetalningar	719 280 kr	733 666 kr	748 339 kr	763 306 kr	778 572 kr	794 143 kr	876 798 kr	968 056 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	627 kr	638 kr	648 kr	659 kr	671 kr	682 kr	742 kr	809 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	526 kr	536 kr	547 kr	558 kr	569 kr	581 kr	641 kr	708 kr
Huvudalternativ enligt prognos +1% räntor								
Nettokostnader	1 013 030 kr	1 025 866 kr	1 038 989 kr	1 052 406 kr	1 066 122 kr	1 080 143 kr	1 155 048 kr	1 238 556 kr
Nettoutbetalningar	874 280 kr	887 116 kr	900 239 kr	913 656 kr	927 372 kr	941 393 kr	1 016 298 kr	1 099 806 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	741 kr	750 kr	759 kr	769 kr	779 kr	790 kr	844 kr	905 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	639 kr	648 kr	658 kr	668 kr	678 kr	688 kr	743 kr	804 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	17,7%	17,3%	16,9%	16,5%	16,0%	15,6%	13,7%	12,0%
Huvudalternativ enligt prognos +1% inflation								
Nettokostnader	859 950 kr	876 320 kr	893 045 kr	910 132 kr	927 588 kr	945 421 kr	1 040 539 kr	1 153 773 kr
Nettoutbetalningar	721 200 kr	737 570 kr	754 295 kr	771 382 kr	788 838 kr	806 671 kr	901 789 kr	1 015 023 kr
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	629 kr	641 kr	653 kr	665 kr	678 kr	691 kr	761 kr	843 kr
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	527 kr	539 kr	551 kr	564 kr	577 kr	590 kr	659 kr	742 kr
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,3%	0,5%	0,8%	1,0%	1,3%	1,6%	2,8%	4,6%

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Föreningen tecknar gemensamt vattenavtal.
- Föreningen överläter till medlemmarna att ansvara för löpande inre underhåll av sin del av fastigheten.
- Föreningen ansvarar för sedvanligt underhåll.
- Uppvärmning sker via individuella frånluftspumpar som försörjs av respektive bostadsrättsinnehavares el abonnemang.

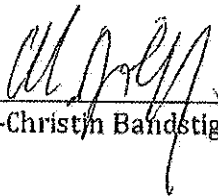
AB
R
S
M

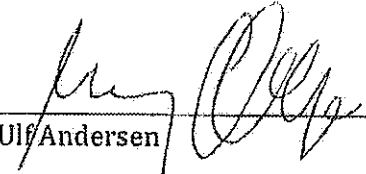
LÄGENHETSREGISTER

Lägenhet	Storlek	Antal rum	Insats	Upplåtelseavgift	Insats & upplåtelseavgift	Andelstal	Årsavgift	Månadsavgift	/kvm
1001	114	5	2 495 000 kr	200 000 kr	2 695 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1002	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1003	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1004	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1005	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1006	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1007	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1008	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1009	114	5	2 495 000 kr	- kr	2 495 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1010	114	5	2 495 000 kr	200 000 kr	2 695 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1011	114	5	2 495 000 kr	200 000 kr	2 695 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
1012	114	5	2 495 000 kr	200 000 kr	2 695 000 kr	8,33%	59 940 kr	4 995 kr	526 kr
Totalt	1368	60	29 940 000 kr	800 000 kr	30 740 000 kr	100%	719 280 kr	59 940 kr	526 kr

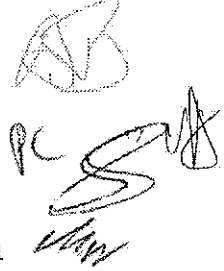
Stockholm 2018-05-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN REGNBÅGEN I ESKILSTUNA


Ann-Christin Bandstigen


Ulf Andersen


Patrik Landstorp



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Regnbågen i Eskilstuna med organisationsnummer 769632-6276 daterad av styrelsen 2018-05-30 och får härmed avge följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de uppgifter som är av betydelse vid bedömning av föreningens verksamhet.

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

Den ekonomiska planen innehåller avskrivning samt avsättning och fondering för framtida underhållsarbete. Föreningens anskaffningskostnad avser den beräknade anskaffningskostnaden. Utifrån den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vi påvisar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 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.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Fastigheten har besiktigats i samband med intygsgivningen.

Stockholm 2018-06-15

Stockholm 2018-06-15



Sanharib Safar



Marcus Nyström

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

Förteckning över tillgängliga handlingar:

- Ekonomisk plan daterad 2018-05-30.
- Registreringsbevis för Brf Sättra Ång, 2018-02-27.
- Föreningens stadgar.
- Utdrag från lantmäteriets fastighetsregister, Eskilstuna Mesta 6:2.
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Brf Regnbågen och Faskunge Fastigheter AB, 2018-11-28.
- Köpeavtal avseende fastigheten Mesta 6:53 mellan Brf Regnbågen och Faskunge Fastigheter AB, 2018-11-28.
- Underrättelse om beviljad lagfart Brf Regnbågen, Lantmäteriet, 2017-12-05.
- Entreprenadkontrakt enligt ABT 06 mellan Brf Regnbågen och Byggnadsfirma G Insulander AB, 2018-01-24.
- Garanti avseende föreningens anskaffningskostnad utställd till Brf Regnbågen från Faskunge Fastigheter AB.
- Brandskyddsbeskrivning 2 radhuslängor Mesta 6:53, Landstorps Cadhouse AB, 2017-11-21.
- Beslut om beviljat bygglov Mesta 6:53, Stadsbyggnadsnämnden Eskilstuna kommun, 2018-02-06.
- Tekniskt samrådsprotokoll Mesta 6:53, Stadsbyggnadsnämnden Eskilstuna kommun, 2018-05-17.
- Ritningar; situationsplan, planritningar, sektions- samt fasadritningar, Tyréns 2017-11-08.
- Försäkringsbrev företagsförsäkring från If utställd till Byggnadsfirman G Insulander AB 2018-01-19.
- Beräkning av taxeringsvärde enligt Skatteverkets beräkningsmodell.
- Energiberäkning Mesta 6:53, Björklunds Energi & Miljö, 2018-03-26.
- Värdeintyg Eskilstuna Mesta 6:53, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling 2017-11-27.
- Ränteoffert avseende föreningens lån, Nordea Bank, 2018-01-02.

