

EKONOMISK PLAN

***Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Eskilsminne Två
organisationsnummer 769636-4889***

Kommun Helsingborg

Upprättad av styrelsen i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad beskrivning	4
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	4
2.4	Försäkring	4
2.5	Taxeringsvärde	5
3	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	5
4	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETE	6
5	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6	FINANSIERINGSPLAN	6
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2	Föreningens intäkter, årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER	8
8.1	Nyckeltal	8
9	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	

Bilagor

1	Prognos	
----------	----------------	--

Kontaktuppgifter

RESTATE Bjurfors Isaksson Partners AB

Baltzarsgatan 37, 211 36 Malmö

Tfn. 040-611 99 60 www.restate.se

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Eskilsminne Två med organisationsnummer 769636-4889, som registrerats hos Bolagsverket 2018-07-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra tre radhuslängor med totalt 9 st bostadsrättslägenheter med tillhörande förråd. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 108 kvm. Beräknad slutbesiktning vecka 26, 2021. Upplåtelse beräknas ske kvartal 1 år 2021.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Typkod:	230
Beteckning:	Helsingborg Korpängen 8
Adress:	Byalagsgatan 37A-D, 39A-C, 41A-B
Kommun:	Helsingborg
Upplåtelseform:	Äganderätt
Byggnadsår:	2021
Markareal:	1 544 kvm
Antal lägenheter:	9 st
Lägenhetsareal:	1 108 kvm uppmätt på ritning
Byggnadstyp:	Tre radhuslängor i tre rader
Detaljplan:	Korpängen 6 m.fl. 2007-08-30
Fornlämning:	Ej fastställt

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund:	Isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme.
Ytterväggar:	Putsad isolerad träregelstomme.
Yttertak:	Brädat tak med underlagspapp och betongtakpannor.
Innerväggar:	Träregelstomme med gips på var sida.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump för uppvärmning, tappvarmvatten och golvvärme på bottenvåning samt av vattenburna radiatorer på ovanvåning.
Ventilation:	Tilluft och frånluft sker via tak och fördelas i lägenheterna via FTX.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
El:	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje bostad.
Förråd:	Oisolerat med träregelstomme och platta på mark.
Trädgård:	Uteplats med trädäck i tryckimpregnerat virke. Gräsmatta på baksida med häck i lägenhetsgräns. Uteplats avgränsas med plank mot granne med höjd ca 1,8 m. Entrén är plattlagd.

Inredning i bostäder

TV/Internet:	Bostäderna är anslutna till fiber från lokal leverantör.
Ytterdörr:	Trä, målad.
Fönster/Fönsterdörrar:	Aluminiumklädd utsida och vitmålad trä invändigt.
Golv:	Eckparkettgolv. Klinker i badrum och hall.
Ytskikt:	Målade väggar och tak.
Kök:	Kyl och frys, induktionshäll, ugn och diskmaskin.
Badrum:	Dusch, tvättställ och WC. Badrum på övre plan med badkar, tvättställ och WC. Tvättmaskin och torktumlare är placerade i klädvård.
Garderob:	Klädkammare och garderober i hall samt entré.
Belysning:	Fast takbelysning i badrum, klädvård, WC samt förråd. Bad och WC har spegel med lampa. Bänkbelysning under överskåp i kök. Ytterbelysning under entrétak, vid uteplats samt på förråd.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 25kr/kvm, se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2019, har taxeringsvärdet uppskattats till 15 588 000 kr varav bostäder 15 588 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

Typkod:	230	
		<i>Bostäder</i>
Taxeringsvärde byggnad	11 628 000 kr	
Taxeringsvärde mark	3 960 000 kr	
Summa	15 588 000 kr	
Totalt taxeringsvärde	15 588 000 kr	

3 SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Korpängen Exploatering Två AB som ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en intertransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	21 470 274 kr
Entreprenadkostnader**	24 954 876 kr
Lagfart	117 690 kr
Pantbrevskostnad och övriga räntekostnader under byggtiden	840 000 kr
Anskaffningskostnad	47 382 840 kr
Summa att finansiera	47 382 840 kr

* Varav det skattemässiga värdet vid planens uprättande är 7 846 000 kr.

** Entreprenadform: Total entreprenad

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 47 382 840 kr i en garantiutfästelse från Enplanshem Skåne 2018 AB, 559101-5747.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	18 627 840 kr
Medlemmars insatser vid förvärv	28 755 000 kr
Summa	47 382 840 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev. 14 000 000 kronor finansieras av bank och övrigt av annan kreditgivare enligt utfästelse/offert.

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Lånet amorteras enligt bankoffert med 1% årligen. Enligt föreningens erhållna bankoffert blir den genomsnittliga räntan ca 1,4 % (rörlig ränta, 3 år och 5 år). Till det kommer ett lån från Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB, 559064-5429 som löper med 1,8 procentenheter plus STIBOR.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och lånspråktagande av underhållsfonden.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad

Räntekostnad, 1,75% *		325 987 kr
Amortering, 1,0 %		186 278 kr
Planenlig avskrivning **	249 549 kr	

Driftkostnader***

Administration	40 000 kr	
Revisor	17 000 kr	
Samfällighetsavgift	15 300 kr	
Försäkring	16 614 kr	
Oförutsett/Övrigt	16 614 kr	105 528 kr

Kommunal fastighetsavgift****		0 kr
Avsättning underhåll (25 kr/kvm) *****		27 690 kr
Summa kostnader		645 484 kr

* Motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 10 år

** Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad

*** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt

**** Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

***** Enligt föreningens stadgar § 13 ska en årlig avsättnings framöver ske enligt antagen underhållsplan.

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter medlemmar	645 484 kr
Summa intäkter	645 484 kr

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgifter M.M.

Lgh nr	Area Kvm	Andelstal %	Insats Kr	Årsavgift Kr	Årsavgift Kr/mån
1	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
2	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
3	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
4	124,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
5	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
6	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
7	124,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
8	124,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
9	122,4	11,1111%	3 195 000	71 720	5 977
1 108		100%	28 755 000	645 484	

Kostnaden för lägenhetens värme, vatten, renhållning, förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning

Värmekostnad/el beräknas uppgå till ca 15 000 kr per år.

Vattenkostnad per år beräknad till ca 4 500. Källa: Nsva.

Renhållningen är beräknad med en fast avgift om 1 950 kr/år 370+370 i kärl (standardabonnemang). Källa: Helsingborgs kommun.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	42 780 Kr/kvm
Föreningslån per kvm BOA	16 818 Kr/kvm
Insats + upplåtelse, snitt per kvm BOA	25 962 Kr/kvm
Årsavgift i snitt per kvm/år BOA	583 Kr/kvm
Driftkostnad i snitt per kvm BOA	95 Kr/kvm
Amortering per kvm	168 Kr/kvm
Avsättning underhållsfond per kvm BOA	25 Kr/kvm
Avskrivningar per kvm BOA	225 Kr/kvm
Kassaflöde per kvm	25 Kr/kvm

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

Särskilda förhållanden

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut.

- Det åligger styrelsen att vid behov höja avgifter så att Bostadsrättsföreningens ekonomi förblir god.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid planens upprättande kända förutsättningar.
- Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha ett eget abonnemang för hushållsel.
- Inom Bostadsrättsföreningen ska följande fonder bildas:
 - Underhållsfond
- Till den yttre underhållsfonden avsätts årligen 27 690 kronor för framtida reparationer och underhåll. Dessutom amorteras 186 278 kronor per år.
- Medlemmar i Bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla Bostadsrättsföreningens bestånd.
- Insatserna för lägenheterna har beräknats efter yta.
- Bostadsrättsföreningen kommer före dess att upplåtelse sker förvärva samtliga aktier i det av Enplanshem Skåne 2018 AB, 559101–5747, helägda bolaget Korpängen Exploatering Två AB, (nedan "**Bolaget**") för en köpeskilling om trettonmiljonersexhundraotjugofyratusentvåhundrasjuttiofyra (13 624 274) kronor. Vid tillträdet av Bolagets aktier kommer Bolaget att som enda tillgång äga fastigheten Helsingborg Korpängen 8 ("**Fastigheten**"). Bolagets egna kapital kommer att uppgå till 50 000 kronor. Bolaget har förvärvat Fastigheten för 7 846 000 kronor.
- Säljaren av aktierna i Bolaget Enplanshem Skåne 2018 AB, har före tillträdet av aktierna överlåtit till Bolaget samtliga projekterings- och konstruktionsritningar samt samtliga övrig information beträffande exploatering av Fastigheten.
- Utöver samtliga i föregående punkt omnämnda tillgångar har även ränteindikation från bank garanterat att kostnaderna för att uppföra och färdigställa byggnationen på Fastigheten inte kommer att överstiga kostnader som upptagits i denna ekonomiska plan. Bostadsrättsföreningens slutliga kostnad för förvärvet av Fastigheten och byggnation på desamma är därför känd av Bostadsrättsföreningen när upplåtelse sker.
- Fastigheten förvärvas genom köp av Bolaget. Därefter överförs Fastigheten genom s.k. underprisöverlåtelse till Bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastighetens bokförda värde i Bolaget, tillika skattemässigt värde. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om Bostadsrättsföreningen ändrar syfte och säljer Fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till noll kr. Den idag bedömda latent skatten uppgår till cirka 2 860 952 kronor. Bostadsrättsföreningen kommer i samband härmed att belastas med kostnader för dels lagfart om 117 690 kronor samt dels inteckningar om 440 000 kronor. Bostadsrättsföreningen skall därefter likvidera Bolaget.
- Bostadsrättsföreningen har ingått ett avtal med JW Hus AB om uppförande av byggnaderna på Fastigheten genom s.k. totalentreprenad jämte färdigställande av övriga åtgärder för Fastighetens färdigställande till en sammanlagd kostnad om 24 954 876 kronor.
- Under entreprenadtiden bedömds kostnader för räntor avseende byggkreditiv och för av Boverket ställd garanti uppgå till 400 000 kronor.

- Total kostnad för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två inklusive ovanstående, är 47 382 840 kronor.
- Efter färdigställande av byggnationen kommer en extra stämma att hållas i Bostadsrättsföreningen där den nuvarande styrelsen byts ut mot en bestående av bostadsrättshavarna.
- Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen ska gemensamt se till och arbeta för att Bostadsrättsföreningens bostadsbestånd bibehålles i gott skick.
- I övrigt hänvisas till Bostadsrättsföreningens stadgar som bifogas under rubriken Bilagor.

Helsingborg den 2021-03-08

Styrelsen för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två (769636–4889)

Christian Rasmusson

Mats Höglund

Emma Karlsson

Christian Rasmusson

Mats Höglund

Emma Karlsson

BILAGA 1 PROGNOSEN

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Fastighetslån	18 627 840	18 441 562	18 255 283	18 069 005	17 882 726	17 696 448	17 510 170	17 323 891	17 137 613	16 951 334	16 765 056	15 833 664
Kostnader												
Räntekostnad fastighetslån	325 987	364 221	401 616	438 173	473 892	508 773	542 815	576 019	608 385	639 913	670 802	633 347
Amortering fastighetslån	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278	186 278
Drift- och underhållskostnader	105 528	107 639	109 791	111 987	114 227	116 511	118 842	121 219	123 643	126 116	128 638	142 027
Avsättning till underhållsfond	27 690	28 244	28 809	29 385	29 973	30 572	31 183	31 807	32 443	33 092	33 754	37 267
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103 250
Summa kostnader (löpande)	645 484	686 382	726 495	765 824	804 370	842 135	879 119	915 323	950 750	985 399	1 019 273	1 102 168
Intäkter												
Årsavgifter	645 484	686 382	726 495	765 824	804 370	842 135	879 119	915 323	950 750	985 399	1 019 273	1 102 168
Årsavgifter												
Löpande penningvärde totalt	645 484	686 382	726 495	765 824	804 370	842 135	879 119	915 323	950 750	985 399	1 019 273	1 102 168
Löpande penningvärde/kvm	583	620	656	691	726	760	794	826	858	890	920	995
Summa intäkter (löpande)	645 484	686 382	726 495	765 824	804 370	842 135	879 119	915 323	950 750	985 399	1 019 273	1 102 168
Ränteantagande:	1,75%	1,98%	2,20%	2,43%	2,65%	2,88%	3,10%	3,33%	3,55%	3,78%	4,00%	4,00%
Inflationsantagande:	2,00%											
Prognosen beräknas på helår												
Kassaflöde												
Intäkter	645 484	687 304	726 495	766 727	804 370	843 020	879 119	916 190	950 750	986 247	1 019 273	1 102 168
Kostnader	- 431 515	- 472 781	- 511 408	- 551 064	- 588 119	- 626 169	- 661 657	- 698 104	- 732 028	- 766 876	- 799 240	- 878 623
Aterinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	213 968	214 522	215 087	215 663	216 251	216 850	217 462	218 086	218 722	219 371	220 032	223 545
Amorteringar	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278	- 186 278
Investeringar												
Summa kassaflöde	27 690	28 244	28 809	29 385	29 973	30 572	31 183	31 807	32 443	33 092	33 754	37 267
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	1,75%	1,98%	2,20%	2,43%	2,65%	2,88%	3,10%	3,33%	3,55%	3,78%	4,00%	4,00%
Inflationsantagande	2,0%											
gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondavsättning												
Taxeringsvärde	15 588 000	15 899 760	16 217 755	16 542 110	16 872 953	17 210 412	17 554 620	17 905 712	18 263 826	18 629 103	19 001 885	20 979 396
Föreningslån	18 627 840	18 441 562	18 255 283	18 069 005	17 882 726	17 696 448	17 510 170	17 323 891	17 137 613	16 951 334	16 765 056	15 833 664
Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.												

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 249548,76 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå	583	621	656	692	726	761	794	827	858	890	920	995
årsavgift enligt												
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	583	787	821	855	888	921	952	984	1 013	1 043	1 072	1 138
2. Dagens räntenivå +2%	583	915	911	908	904	900	896	893	889	886	882	959
3. Dagens räntenivå +3%	583	1 082	1 076	1 071	1 065	1 060	1 055	1 049	1 044	1 039	1 034	1 102
1. Dagens räntenivå - 1%	583	416	417	418	419	421	422	424	425	427	428	530
2. Dagens räntenivå - 2%	583	249	252	255	258	261	264	267	270	274	277	415
3. Dagens räntenivå - 3%	583	83	87	92	97	101	106	111	116	121	126	587
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	583	583	584	585	586	587	588	590	591	593	595	714
2. Dagens inflationsnivå +2%	583	585	587	589	591	594	597	600	604	607	611	749
3. Dagens inflationsnivå +3%	583	586	589	593	597	601	606	611	617	623	629	668
1. Dagens inflationsnivå -1%	583	581	579	578	576	574	573	571	569	568	566	558
2. Dagens inflationsnivå -2%	583	580	577	574	571	568	565	562	559	556	553	539
3. Dagens inflationsnivå -3%	583	581	579	578	576	574	573	571	569	568	566	

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Eskilsminne Två**, org.nr: 769636-4889, Skåne län, Båstad kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns 9 bostadslägenheter med tillhörande förråd fördelat på tre radhuslängor att upplåtas med bostadsrätt. Byggnadsår 2021. Upplåtelse beräknas kvartal 1 2021. Beräknad slutbesiktning vecka 26, 2021. Äkta bostadsrättsförening.

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 övriga med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Totala anskaffningskostnaden är garanterad i en garantiutfästelse från Enplanshem Skåne 2018 AB. Platsbesök har inte gjorts. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är Allmänna förutsättningar, Beskrivning av fastigheterna, Förslag till underhållsplan, Avskrivningar, avsättningar och amorteringar, Förvärvskostnader och finansiering, Beräkning av föreningens årliga intäkter, utgifter och avgifter, Fördelningsgrunder avseende insatser och avgifter, Insatser och boendekostnader, Nyckeltal, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Eskilsminne Två 210223, Stadgar registrerade av Bolagsverket 180710, Metria FastighetSök 210223, Ränteeffert per 210224 Ålandsbanken, Utfästelse om finansiering Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB 21030 ,Teknisk ritningar, Entreprenaduppgörelse, Aktieöverlåtelseavtal, Beräkning taxeringsvärde fastighetstaxeringsår 2018, 2019 och 2020, Registreringsbevis övriga inblandade bolag, Google Maps.

På grund av företagen granskning och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2021-03-09

Ingemar Bjerkborn
D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

2021-03-09

Bengt-Göran Grenander
Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Final EKONOMISK PLAN 29 Eskilsminne 2, 20210305

Unikt dokument-id:

3e55eefa-4257-499b-86a9-6254d550

Dokumentets fingeravtryck:

56bee2c17782c122c589f9831096fa7bea0087ffa83acb8ac006bac147f076b021
b18303595e182019c816384d308d8ed4cb284464e93274295cbd2aa4eefc5b

Undertecknare

CR

Christian Rasmusson

E-post: christian.rasmusson@oresundadvokat.se

Enhet: Chrome 88.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 217.208.159.70

IP Plats: Limhamn, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Hans
Christian Rasmusson
(196304143917)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-08 13:39:15 UTC

EK

Emma Karlsson

E-post: emma.karlsson@oresundadvokat.se

Enhet: Chrome 88.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 85.30.159.149

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Emma
Karlsson (198809303525)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-09 16:39:03 UTC

MH

Mats Höglund

E-post: matshoglund@comhem.se

Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 213.89.122.214

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Mats
Tore Höglund (195505014398)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-09 18:11:35 UTC

BG

Bengt-Göran Grenander

E-post: grenanders@telia.com

Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 81.237.98.239

IP Plats: Vaernamo, Jönköping, Sweden

Undertecknad med BankID : Leif
Bengt-Göran Grenander
(194609063559)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-09 18:33:22 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Ingemar Bjerkborn

E-post: ingemar@bjerkborn.se

Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 78.82.201.195

IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Daniel
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-09 19:07:54 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-03-09 19:07:54 UTC

