

**Ekonomisk plan för
Brf Scheele Promenad 3
i Lund kommun
Org nr: 769636-0440**

Innehållsförteckning	Sid
A Allmänna förutsättningar	2
B Beskrivning av fastigheten	2-4
C Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	5
D Finansieringsplan	5
E Beräknade intäkter och kostnader för år 1	6
F Redovisning av lägenheter	7
G Nyckeltal	8
H Ekonomisk prognos	8
I Känslighetsanalys	9
Särskilda förhållanden	10
Enligt BRL föreskrivet intyg	Bilaga

A. Allmänna förutsättningar

Brf Scheele Promenad 3 som registrerades hos Bolagsverket den 5 mars 2018 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten och lokal.

Bostadsrättsföreningen kommer att uppföra 48 bostadslägenheter och 2 lokaler på fastigheten Studentkåren 13 i Lund.

Bygglov beviljades 2018-04-03 och byggnadsarbetena påbörjades under maj 2018.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från september 2021 och inflyttning beräknas från december 2021.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Uppgifter i den ekonomiska planen grundar sig på offerter, anbud och beräknade kostnader för förvärv av fastigheten, entreprenader mm
Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden, uppskattningar och bedömningar gjorda i juni 2021.

Byggsäkerheten tecknas under entreprenadtiden hos Gar-Bo Försäkring AB.
Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam.
Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

Säkerhet för insatserna enligt 4 kap 2 § Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen har erhållit offerter för så väl kort- och långfristig finansiering av projektet hos Nordea.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte upplåts med bostadsrätt fram till sex månader efter slutbesiktning. Därefter köper Peab Bostad AB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen. Peab Bostad AB har även tagit på sig att stå för eventuella förlorade intäkter för outhyrda lokaler upp till 36 månader.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Studentkåren 13
Fastighetsarea:	2553 kvm
Kommun:	Lund
Adress:	Scheelevägen 1 A-E samt Tunavägen 51 A-D, 223 49 Lund
Husets utformning:	L-format
Antal byggnader:	1
Antal våningar:	4-7
Antal bostadslägenheter:	48 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 3435 kvm
Antal lokaler:	2 st
Lokalernas totala area (LOA):	ca 177 kvm
Garageplatser:	30 st
Gästparkering:	0 st

Servitut och gemensamhetsanläggningar
Fastigheten belastas av följande servitut:

Avtalsrättigheter: Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad avtalsrättighet.

Officialservitut: Servitut avseende förrådsutrymme omfattande drygt 60 m² i källarplan (1281K-21989.1). Servitutet innebär rätt att utnyttja utrymme för förråd och är till förmån för Studentkåren 13 och belastar Studentkåren 12 och är bildat vid förrättning 1281K-21989. I förrättningsakten redovisas geografisk utsträckning.

Föreningens fastighet ingår i en gemensamhetsanläggning.
Gemensamhetsanläggningen består av b.l.a.:

Lund Studentkåren GA:11, akt 1281K-21890
Interngator, p-platser, kommunikationsytor, grönytor, trappor och murar för höjdupptagning, underjordiska sopcisterner.



Fortsättning:

Dagvatten- och dräneringsledningar, magasineringsrör, bräddavlopp och brunnar. Underjordiskt garage för motor drivna fordon och cyklar. Garaget omfattar tak över garageramp, källar- och ytterväggar inklusive tätskikt och betongplatta. Spillvattenledningar för garaget inklusive rännor, brunnar m.m. Elledningar för garaget fr.o.m undermätare i el-central i elrum i källare fram t.o.m. belysningsarmaturer/styrningsutrustning till garageport/laddanordningar för eldrivna fordon i garage och markplan. Ventilationsanläggning för garaget såsom ventilationskanaler, fläktar, m.m. Brandteknisk installation i garageplan och markplan för garaget såsom randgasventilation, rökventilation och rökluckor. Utrymningsvägar inklusive trapphus (exklusive hiss) med tillhörande hänvisningsskyltar och belysning från garageplan till markplan.

För fullständig beskrivning av anläggningens omfattning, begränsningar och utrymme se akt 1281K-21890.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Scheele Promenad samfällighetsförening.

Föreningens andel i gemensamhetsanläggningen är:

4 544/15 823

Beskrivning av föreningens hus

Konstruktion:

Grundläggning

Stomme:

Tak:

Fasadbehandling:

Yttervägg:

Innerväggar:

Bjälklag:

Fönster och ytterdörr:

Trapphus:

Portar/dörrar:

Balkonger/terrasser:

Garage/källare:

Plåtarbeten:

Installationer

Värmesystem:

Vatten och avlopp:

El:

Ventilation:

Digital-TV/IP-telefoni/bredband:

Allmänna och gemensamma utrymmen

Sophantering:

Miljörum:

Teknikrum:

Förråd:

Hissar:

Lägenhetsskiljande väggar och bjälklag i betong.

Utfackningsväggar i plåtegelstomme med mellanliggande isolering

Grundplatta och garage-/källarväggar i betong & vattentätt utförar

Betong

Takpapp och sedumtak

Fasadtegel, skivbeklädnad och träpanel

Betong och isolering alt. utfackningsväggar. Båda med utvändigt beklädnad.

Gips på plåteglar alt. betongväggar

Betong

Aluminiumbeklädda träfönster, säkerhetsdörrar

Betongtrappor och räcke av målat smide. Målade väggar och tak.

Ek och aluminiumpartier

Balkongplatta i betong och aluminiumräcken samt glas- och perforerad stålplåtsfyllnad.

Betong (i källaren finns undercentral och lägenhetsförråd)

Aluzink/naturanodiserad aluminium samt kulöranpassade smygplåtar och fönsterbleck.

Fjärrvärme lågtempererad (Ectogrid)

Kommunalt

Krafringen

FTX-ventilation

Fibernät med Telia Triple Play som leverantör

Avfallshantering sker i UWS-kasuner på gemensamhetsanläggning (sopnedkast med sopbehållare under mark)

Se sophantering ovan

Garage-/källarplan

Garage-/källarplan

2 st

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré/hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Garderob, fönsterbänk
Kök	Parkett	Målat	Målat	Diskmaskin, kyl, frys, spishäll, ugn och mikrovågsugn
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin, torktumlare, kommod
WC	Klinker	Målat	Målat	
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Belysning i tak

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.



C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling fastighet inkl anläggningsbidrag för garage	52 097 000 kr
Totalentreprenadkostnad Bostadsdel och kompletterande anläggning (inkl moms) *	131 443 000 kr
Beräknad återbetalning av investeringsmoms *	-541 000 kr
Kassa	51 000 kr
Summa slutlig beräknad kostnad	183 050 000 kr

D. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1 (kr)	Räntekostnad år 1 (kr)	Totalt år 1 (kr)
Lån 1	17 051 667	Rörligt	2,50%	144 939	426 292	571 231
Lån 2	17 051 667	3 år	2,50%	144 939	426 292	571 231
Lån 3	17 051 667	5 år	2,50%	144 939	426 292	571 231
Summa lån	51 155 000					
Insatser	131 895 000					
Summa	183 050 000			434 818	1 278 875	1 713 693

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående.

Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Studentkåren 13 omfattande 51155000 kr inom 51155000 kr.

Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,85 % år 1.

* Beställaren beräknar att få 541 000 kr i mervärdesskatt återbetalt från skatteverket. Kontraktssumman är beräknad utifrån denna förutsättning. Parterna är överens om att aktuell återbetalning ska tillfalla entreprenören. Skulle återbetalningen bli högre eller lägre än ovan nämnt belopp justeras kontraktssumman i motsvarande mån.

Momsåterbetalningen beror på att föreningen är momspliktig för uthyrning av momspliktiga lokaler. Om denna upphör inom 10 år kan jämkning bli aktuell.

E. Beräknade intäkter och kostnader för år 1

Intäkter			Tkr
Årsavgifter ¹	3 435 m ²	707 kr/m ²	2 427
Debitering Triple play	48 lgh	2 028 kr/år	97
Hysesintäkt Butik 177m ²	2 st	194 689 kr/år	195
Intäkt garage ² , del i samfällighet	30 st	9 600 kr/st	288
Totalt intäkter			3 007
Kostnader inkl. avsättning till underhållsfond			
Kapitalkostnader			
Räntekostnader			1 279
Avskrivning ³			1 222
Summa kapitalkostnad			2 501
Driftskostnader och löpande underhåll⁴			
Fastighetsskötsel, tekniskförvaltning och städning			164
Hiss- och dörrautomatik, serviceavtal ^{4a}			27
Löpande underhåll			42
Triple play			97
El (Fastighetsel exkl Ectogrid) ^{4b}			122
Värme			251
Vatten			115
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägget			32
Gemensamhetsanläggning, del i garage inkl. sophantering			177
Ekonomisk förvaltning			59
Revisionsarvode			15
Styrelsearvode, administration mm			47
Summa driftskostnader och löpande underhåll			1 148
Yttre fondavsättning			
Avsättning till den yttre fonden ⁵			103
Övrigt			
Fastighetskatt lokaler ⁶			42
Kommunalavgift			0
Övrigt			0
			42
Totala kostnader			3 795
Resultat			-787

¹ Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetskatt och amortering. Avskrivningen är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

² 30 parkeringsplatser i garage à 800 kr/månad exklusive moms (föreningens intäkt). Avgift för ev parkeringsplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till förvaltande bolag. Preliminär avgift 1000 kr/månad inklusive moms.

³ Avskrivningen sker med en linjär avskrivning på 120 år. Entreprenadkostnaden är avskrivningsunderlag.

Föreningen kommer att redovisa enligt K2-regelverket.

⁴ Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

^{4a} Serviceavtal för hissar och dörrautomatik tecknas av föreningen med leverantörer för garantitiden.

^{4b} Föreningen tecknar avtal gällande Energi lösning "Ectogrid" med EON. Avtalet regleras så att merkostnaden för el-förbrukning gällande drift av Ectogrid lösning betalas av EON.

⁵ Bostadsrättsföreningen sätter av minst 30 kr per kvm till den yttre fonden enligt föreningens stadgar.

⁶ Fastighetskatt för lokaler och garage är 1% av taxeringsvärdet som är beräknat till 4248000 kr. Enligt skattereglerna i lagen om kommunal fastighetsavgift är bostäder som har värdeår 2012 eller senare helt befriade från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren.

F. Redovisning av lägenheter

Lgh-nr	Postadress Länsmäteriet	Postar enl Lm	Lgh- typ (RoK)	Boarea (m ²) ¹	UP ² , B T, FB	Andelstal	Inrats	Års- avgift ³	Månads- avgift	Års- avgift Triple Play
7101	Schelevägen	1d	2	59	2xUP	1,8169%	2 100 000	44 102	3 675	2 028
7102	Schelevägen	1e	3	76	2xUP	2,1999%	2 700 000	53 398	4 450	2 028
7103	Tunavägen	51b	2	47	2xUP	1,6123%	1 750 000	39 136	3 261	2 028
8101	Tunavägen	51c	2	39	2xUP	1,4771%	1 600 000	35 854	2 988	2 028
8102	Tunavägen	51c	1	44	-	1,3852%	1 600 000	33 623	2 802	2 028
8103	Schelevägen	1e	2	71	2xUP	2,0201%	2 500 000	49 034	4 086	2 028
8104	Schelevägen	1b	3	76	UP	2,2023%	2 850 000	53 457	4 453	2 028
8105	Schelevägen	1a	3	78	UP	2,2422%	2 850 000	54 425	4 535	2 028
7111	Tunavägen	51b	2	60	FB	1,8297%	2 275 000	44 412	3 701	2 028
7112	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8169%	2 175 000	44 102	3 675	2 028
7113	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8195%	2 175 000	44 165	3 680	2 028
7114	Tunavägen	51b	3	87	FB	2,3952%	2 800 000	58 139	4 845	2 028
7115	Tunavägen	51b	3	73	B	2,1451%	2 750 000	52 068	4 339	2 028
8111	Tunavägen	51c	3	72	B	2,1326%	2 800 000	51 765	4 314	2 028
8112	Tunavägen	51c	3	77	B	2,2279%	2 850 000	54 078	4 507	2 028
8113	Tunavägen	51c	3	76	-	2,2009%	2 600 000	53 423	4 452	2 028
8114	Tunavägen	51c	3	83	B	2,3608%	2 950 000	57 304	4 775	2 028
8115	Tunavägen	51c	1	44	-	1,3846%	1 700 000	33 609	2 801	2 028
7121	Tunavägen	51b	2	60	FB	1,8313%	2 325 000	44 451	3 704	2 028
7122	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8169%	2 225 000	44 102	3 675	2 028
7123	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8195%	2 225 000	44 165	3 680	2 028
7124	Tunavägen	51b	3	87	FB	2,3952%	2 900 000	58 139	4 845	2 028
7125	Tunavägen	51b	3	73	B	2,1451%	2 850 000	52 068	4 339	2 028
8121	Tunavägen	51c	3	72	B	2,1326%	2 875 000	51 765	4 314	2 028
8122	Tunavägen	51c	4	85	B	2,4386%	3 100 000	59 192	4 933	2 028
8123	Tunavägen	51c	3	76	-	2,2009%	2 650 000	53 423	4 452	2 028
8124	Tunavägen	51c	3	83	B	2,3608%	3 050 000	57 304	4 775	2 028
8125	Tunavägen	51c	1	44	-	1,3846%	1 750 000	33 609	2 801	2 028
7131	Tunavägen	51b	2	60	FB	1,8328%	2 375 000	44 488	3 707	2 028
7132	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8169%	2 275 000	44 102	3 675	2 028
7133	Tunavägen	51b	2	59	FB	1,8218%	2 275 000	44 221	3 685	2 028
7134	Tunavägen	51b	3	87	FB	2,3952%	3 000 000	58 139	4 845	2 028
7135	Tunavägen	51b	3	73	B	2,1451%	2 950 000	52 068	4 339	2 028
8131	Tunavägen	51c	3	72	B	2,1326%	2 950 000	51 765	4 314	2 028
8132	Tunavägen	51c	4	85	B	2,4386%	3 200 000	59 192	4 933	2 028
8133	Tunavägen	51c	3	76	-	2,2009%	2 700 000	53 423	4 452	2 028
8134	Tunavägen	51c	3	83	B	2,3608%	3 150 000	57 304	4 775	2 028
8135	Tunavägen	51c	1	44	-	1,3846%	1 800 000	33 609	2 801	2 028
8141	Tunavägen	51c	3	72	B	2,1326%	3 050 000	51 765	4 314	2 028
8142	Tunavägen	51c	4	85	B	2,4386%	3 300 000	59 192	4 933	2 028
8143	Tunavägen	51c	3	76	-	2,2009%	2 750 000	53 423	4 452	2 028
8144	Tunavägen	51c	3	83	B	2,3608%	3 250 000	57 304	4 775	2 028
8145	Tunavägen	51c	1	45	-	1,3993%	1 850 000	33 965	2 830	2 028
8151	Tunavägen	51c	6	146	2xB+T	3,5550%	6 900 000	86 291	7 191	2 028
8152	Tunavägen	51c	4	85	B	2,4386%	3 400 000	59 192	4 933	2 028
8153	Tunavägen	51c	3	76	-	2,2009%	2 800 000	53 423	4 452	2 028
8154	Tunavägen	51c	6	146	B+T	3,5480%	6 995 000	86 121	7 177	2 028
8155	Tunavägen	51c	1	45	B	1,4012%	1 950 000	34 011	2 834	2 028
diff						0,0001%				
				3 435,0		100,0000%	131 895 000	2 427 310	202 276	97 344

RoK= Rum och kök B = Balkong T=Terrass UP=Uteplats FB=Fransk balkong

¹ Angiven area är baserad på en ritning, därför är arean cirka. Arean är avrundad nedåt från 0-0,5 till närmaste heltal och från 0,51-0,99 uppåt till närmaste heltal.

² Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar. Andelstalen är baserade på BOA samt ett fast tal per lägenhet.

I föreningens årsavgifter är driftkostnader för Triple Play (IP-telefoni, bredband och digital-TV) och hushållsel exkluderade.

Triple Play (IP-telefoni, bredband och digital-TV) debiteras separat.

Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang avseende hushållsel.

Kostnad för hushållsel är beroende av levnadsvanor och förbrukningen men uppskattas till 250-500 kr/mån per lägenhet.

³ Separata nyttjanderättsavtal kommer tecknas gällande uteplatserna. Varje lägenhet har ett separat förråd.



G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad (inkl kassa) per kvm BOA och LOA	50 678
Beläning per kvm BOA och LOA år 1	14 163
Insats per kvm BOA	38 397
Driftskostnader per kvm BOA år 1	334
Årsavgift per kvm BOA år 1, exkl. Triple play	707
Räntnivå år 1-5, genomsnitt	2,50%
Underhållsfond och amortering per kvm BOA	156
Avskrivning och amortering per kvm BOA	482

H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (tkr)

	År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
INTÄKTER													
Årsavgifter	2 427	2 476	2 525	2 576	2 627	2 680	2 734	2 788	2 844	2 901	2 959	2 959	3 267
Triple Play	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
Hysesinntäkter	483	488	492	497	502	507	512	518	523	528	533	533	560
SUMMA INTÄKTER	3 007	3 061	3 115	3 171	3 227	3 285	3 343	3 403	3 464	3 526	3 589	3 589	3 925
KOSTNADER													
Kapitalkostnader	1 279	1 268	1 257	1 245	1 233	1 221	1 209	1 196	1 184	1 171	1 159	1 146	1 289
Räntor	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222	1 222
Avskrivningar	1 148	1 171	1 195	1 218	1 243	1 268	1 293	1 319	1 345	1 372	1 400	1 400	1 545
Driftskostnader inkl löpande kostnader ²	103	105	107	109	112	114	116	118	121	123	126	126	139
Fonderingar													
Avsättning till yttre underhåll ³													
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94
Kommunal fastighetsavgift ⁴	42	43	44	45	45	46	47	48	49	50	51	51	57
Fastighetskostnader lokaler													
SUMMA KOSTNADER	3 794	3 809	3 824	3 840	3 855	4 115	4 129	4 142	4 155	4 169	4 183	4 183	4 346
ÅRETS RESULTAT	-787	-749	-709	-669	-628	-831	-785	-739	-691	-643	-593	-593	-422
ACK RESULTAT	-787	-1 535	-2 245	-2 914	-3 542	-4 373	-5 158	-5 897	-6 589	-7 231	-7 825	-7 825	-8 246
AMORTERING	435	448	463	477	492	508	524	540	557	574	592	592	692
ACK KASSALIKVIDITET⁵	155	285	442	628	841	839	868	930	1 025	1 153	1 315	1 315	2 564
YTTERE FONDEN	103	208	315	425	536	650	766	884	1 005	1 128	1 254	1 254	1 921

¹ Avgifterna är uppräknade med 2 % per år.

² Inflationen är beräknad till 2% per år.

³ Enligt statensregleringen i lagen om kommunal fastighetsavgift är bostäder som har värdet 2012 eller senare helt befriade från den kommunal fastighetsavgift de första 15 åren. Fastighetsavgift för lokaler utgår från förenat årel och är 1% av värdeberäknat för lokaler.

⁴ I kassalikviditeten ingår även startkassa på 51 000 kr.

⁵ Räntan är uppräknad med 0,5 % från år 6.



I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittliga årsavgifter per m ² exkl. Triple play	707	721	735	750	765	780	861	951
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	854	867	880	894	931	944	1 016	1 095
Antagen räntenivå + 2%	1 002	1 013	1 025	1 037	1 073	1 085	1 149	1 218
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	710	728	747	766	785	805	913	1 036
Antagen inflationsnivå + 2%	714	736	758	782	806	831	969	1 133

Brf Scheele Promenad 3

Enligt digital signering

Ort Datum

Christina Fregne

Anna Winther-Hansen

Bertil Hopp



Särskilda förhållanden

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare bekostar själv förbrukad hushållsel.
Bostadsrättshavare tecknar eget abonnemang gällande hushållsel.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av skötselområdet/ uteplassen som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och andrahandsutyrningsavgift kan, i enlighet medföreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 7 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 8 Föreningens årliga utbetalningar och avsättningar fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och area. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.
- 9 Några andra avgifter än de redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 3, med org.nr 769636-0440, får härmed avge följande intyg.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Denis Matenda
Civilekonom

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. enligt digital signering

Stadgar för Brf Scheele Promenad 2 dat. 2019-09-07

Registreringsbevis för Brf Scheele Promenad 3

Bygglov dat. 2018-04-03

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 48 lägenheter för bostadsändamål med förråd, två lokaler, utvändigt markanläggning mm på del av fastigheten Studentkåren 8, Lund kommun, tecknat mellan Peab Bostad AB och Brf Scheele Promenad 3, dat. 2020-02-03

Överenskommelse om klyvning av fastigheten Studentkåren 11, Lund kommun dat. 2020-07-01

Överenskommelse om fördelning av kostnad för utförande av garage dat. 2020-04-06

Revers avseende transportköpeskilling för andel av fastigheten Studentkåren 8, samt beräkning av reversränta, dat. 2018-07-05

Offert avseende finansieringen av Brf Scheele Promenad 2 dat. 2020-06-16

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret



Verifikat

Transaktion 09222115557449685716

Dokument

Brf Scheele Promenad 3 inkl intyg.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-07-02 13:59:15 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2021-07-02 15:14:51 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esigtering@peab.se

Signerande parter

Christina Fregne (CF)

Personnummer 6202071160

christina.fregne@jurideko.se



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Fregne"

Signerade 2021-07-02 14:00:44 CEST (+0200)

Maximilian Stea (MS)

Personnummer 8708240034

max.stea@gar-bo.se



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAXIMILIAN STEA"

Signerade 2021-07-02 15:10:24 CEST (+0200)

Bertil Hopp (BH)

Personnummer 195403211138

bertilhopp@hotmail.com



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERTIL HOPP"

Signerade 2021-07-02 15:09:25 CEST (+0200)

Denis Matenda (DM)

Personnummer 196903045059

denismatenda@yahoo.com



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENIS MATENDA"

Signerade 2021-07-02 15:14:51 CEST (+0200)

Anna Winther-Hansen (AW)

Personnummer 196608168222



Verifikat

Transaktion 09222115557449685716

awh@filab.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA WINTHER-HANSEN"
Signerade 2021-07-02 14:44:44 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

