

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Kvartershuset i Lund

Organisationsnummer: 769637-2973



Nyckeltal för Bostadsrättsföreningen Kvartershuset i Lund

Insatser (genomsnitt)	42 350 kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	0 kr/m ² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt)	704 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Kalkylränta Bottenlån + 1%)	147 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	14 712 kr/m ² Boarea
Föreningens sparande (Amort och avs. till UH-fond)	143 kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	71 kWh/m ² Boarea
Hyra från Lokaler och Bilplatser - Andel av Intäkter	8,6 %
Driftkostnader	358 kr/m ² Boarea
Belåningsgrad	26 %
Beräknad ränta (genomsnitt), föreningens bottenlån	2,80 %
Offererad ränta (genomsnitt), föreningens bottenlån	0,99 %
Beräknad amortering, föreningens bottenlån	0,60 %
Offererad amortering, föreningens bottenlån	0,60 %

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kvartershuset i Lund, Lunds kommun, som registrerats av Bolagsverket den 8 mars 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nytjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har förvärvat bolaget Luzarnhem i Lund AB från Aursvik Holding Grön AB den 18 november 2019. Bolaget var vid förvärvet ägare till fastigheten Lund Måsen 23. Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 26 november 2019.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket i enlighet med tecknade förhandsavtal.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske i november och december 2021.

Föreningen har tecknat ett totalentreprenadavtal med Veidekke Elendom AB (Nord Sverige AB) daterat den 18 november 2019 om att uppföra ett flerbostadshus med totalt 62 lägenheter och del av ett parkeringsgarage.

På fastigheten bygger föreningen en byggnad i fyra till åtta våningar samt ett parkeringsgarage i två våningar. Parkeringsgaraget byggs tillsammans med Brf Gröna Lunde Trio och kommer att inrymma totalt 48 parkeringsplatser. Ett parkeringsbolag som föreningen blir delägare i kommer att hyra samtliga parkeringsplatser. Garaget kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som kommer att ansvara för drift och skötsel.

Föreningens medlemmar kommer att ha möjlighet att hyra parkeringsplatser av Måsen Parkering AB i parkeringsgaraget på Tärnvägen 8. Föreningen har tilldelats 23 parkeringsplatser, varav fyra för elbilsledning, i garaget. Det kommer även att finnas sex markparkeringsplatser för uthyrning.

Den ekonomiska planen baseras på de vid planens upprättande bedömda förutsättningarna för projektet. Beräkningen av föreningens årliga betalningar för ränta, amortering och drift grunder sig på bedömningar gjorda under april 2021.

Föreningen finansieras av Nordea.

Fastigheten

Kommun:	Lund
Fastighetsbeteckning:	Måsen 23
Adress:	Tärnvägen 8
Postadress:	227 32 Lund
Tomtareal:	2 202 m ²
Boarea:	4 226 m ²
Servitut:	Fastigheten belastas med avtalsservitut avseende fjärrvärmeledning till förmån för Lund Plögen 2. Fastigheten belastas med officiellservitut avseende utrymme till förmån för Lund Måsen GA:6. Fastigheten belastas med officiellservitut avseende utrymme till förmån för Lund Måsen GA:5.

Gemensamhetsanläggningar klara eller under bildande:Andelstal

Föreningen kommer att bli ansluten till tre gemensamhetsanläggningar.

Ga:9	omfattar gångväg	3/16
Ga:10	omfattar gator och markparkeringsplatser	1/3
Ga:11	omfattar skötsel av parkeringsgaraget samt källaren- och avloppsledning.	1/2

Fastigheten innehas med äganderätt

Byggnader**Bostadshus**

Hustyp:	Fierbostadshus
Antal:	En byggnad i vinkel med ett trapphus
Våningsantal:	4-8 våningar med underbyggande källare/garage
Färdigställandeår:	2021

Bostäderna är alla belägna i samma byggnad vilket medför att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Platta på mark med källarplan
Bärande stomme	Betong
Fasader	Betong och träpanel
Yttervägg	Betong. Utvändigt beklädnad med putsad isolerskiva.
Lägenhetsskilj. vägg	Betong alt. dubbel gips på stålreglar
Yttertak	Uppstoppat träregeltak alt. isolerat varmtak. Papp
Bjälklag	Betong
Balkonger	Prefabricerade betongelement, räcken
Terrasser	Behandlad trätrall med räcken
Uteplatser	Behandlad trätrall alt betongplattor
Hissar	Linhissar till alla bostadsplan och garageplan.
Trappor	Förtävlverkade betongelement. Trappräcken
Fönster/fönsteröppnar	Fabriksmålade trä/aluminium
Lägenhetsdörr	Förstärkt lägenhetsdörr av trä
Värmesystem	Fjärrvärme, radiatorer i lägenheterna
Ventilation	Centralt FTX-aggregat
El-system	El central med automatsäkringar. Kollektiv anslutning med individuell mätning.
Media	Mediacentral, trådlös tv och bredband

13) 

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett	Vita	Vita*	Förstärkt lägenhetsyttardörr.
Kök	Ekparkett	Vita	Vita*	Infälld induktionshäll Inbyggd ugn och mikrovågsugn Kyl/Frys i 1-2 Rok. Kyl och frys i större lägenheter Diskmaskin
Badrum	Klinker	Kakel/Målat	Vita	Tvättmaskin och kondensaturlare
Toaletttrum	Klinker	Kakel/Målat	Vita*	
Vardagsrum	Ekparkett	Vita	Vita*	
Övriga rum	Ekparkett	Vita	Vita*	

*synliga elementärkarvar

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 Rok	14
2 Rok	13
3 Rok	25
4 Rok	10
Summa	62

Gemensamt

Gemensamma utrymmen/funktioner:

Cykelparkering
Lägenhetsförråd
Cykelverkstad
Rullstols- /barnvagnsförvaring
Postboxar i entrén
Miljörum
Undercentral
Elcentral
Uteplats
Fiber anslutning

Lägenhetsförråd:

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget i källaren

Parkering

Föreningen har via Måsen Parkering AB tillgång till 23 garageplatser för uthyrning till medlemmarna, varav åtta är försedda med elbilstaddning.
Föreningen har sex markparkeringsplatser för uthyrning till medlemmarna.
Besöksparkering finns längs Tårnvägen mot avgift.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad.
Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.
Bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

PS
L
S

Upplåtelse

Föreningen avser upplåta samtliga lägenheter med bostadsrätt den 1-15 juni 2021.

Vid upprättande av denna ekonomiska plan var färdigställandegraden av föreningens bostadsbyggnation runt 90% och 62 förhandsavtal tecknade.

Hyravtal för garageplatser och markparkering tecknas löpande i takt med inflyttning.

Inflyttning

Inflyttning kommer att ske i två etapper

Lägenhet:	Tämv. 8D-Tämv. 8F, 1002, 1101-1104, 1110, 1111, 1202-1205, 1211, 1304, 1305, 1310, 1311, 1401, 1404-1407, 1408-1411, 1504-1507, 1602, 1603	November 2021
Lägenhet:	Tämv. 8B, Tämv. 8C, 1001, 1105-1109, 1201, 1206-1210, 1301-1303, 1306-1309, 1402, 1403, 1408, 1501-1503, 1601, 1701	December 2021

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande 2022

	Bostäder	Lokaler	Garage	Totalt
Mark	29 300	0	0	29 300
Byggnad	69 800	0	2 500	72 300
Totalt	99 100	0	2 500	101 600

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Utgift för anskaffning av föreningens fastighet

Utgift för förvärv av fastigheten*	48 821 tkr
Utgift för entreprenadavtal	195 253 tkr
Total utgift	244 074 tkr
Avgår momsrestitution garage och lokaler	-2 932 tkr
Netto att finansiera	241 142 tkr

*) Fastigheten, exploateringskostnader samt aktier i markbolag

**) Nordr har via sitt norska moderbolag Nordr AS ställt ut en förbindelse som garanterar att Bostadsrättsföreningarna sammanlagda anskaffningsutgift för fastighet och entreprenadavtal enligt ovan inte överstiger 244 074 tkr.

Bokfört värde på föreningens fastighet

Bokfört värde mark (preliminärt)	88 426 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	174 716 tkr
Summa bokfört värde	241 142 tkr

*) Bokfört värde byggnad är reducerat med investeringsmoms för lokaler/garage om 2 932 tkr

Skattemässigt anskaffningsvärde

Skattemässigt anskaffningsvärde vid färdigställande (preliminärt)	201 256 tkr
---	-------------

Finansiering

Anskaffningsutgiften reducerad med investeringsmoms för garage finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån. Nordoa har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	178 970 tkr
Bottenlån	62 172 tkr
Summa finansiering	241 142 tkr

Kapital

Ränta och amortering

	Belopp tkr	Räntesats* %	Ränta tkr	Amortering tkr	Ränta+ Amortering tkr
Bottenlån	62 172	2,80	1 741	373	2 114
Summa kapital	62 172	2,80	1 741	373	2 114

I ekonomisk plan har höjd tagits för en högre ränta än bedömt ränteläge vid slutplacering av föreningens bottenlån. Föreningen har därmed en räntereserv motsvarande mellanaktens mellan nivå i ekonomisk plan och nivå vid slutplacering. Denna mellanaktens kan Lex. användas till extra amortering.

Vid slutplacering planeras bottenlånet fördelas till på räntebindning 1 år, 3 år och 5 år. Ränta per 2019-03-05: 1 år 0,70 %, 3 år 0,92 % och 5 år 1,28 %. Genomsnittsräntan blir 0,99 %.

Amortering på bottenlån planeras att ska enligt en 60-årig amorteringsplan i femårsrapport, med start på 0,6%. Amorteringsplan är ej fastställd.

Inbetalningar och utbetalningar samt avsättning till fond, ÅR 1

Inbetalningar

Årsavgift Fast del	Fördelas efter andelstal	704 km ²	2 974 tkr
Årsavgift Vannvatten, exkl. moms	Fördelas efter förbrukning	38 km ²	160 tkr
Årsavgift Hushållssol, exkl. moms	Fördelas efter förbrukning	47 km ²	197 tkr
Årsavgift Media	Fördelas lika per egenhet	2 746 km ²	170 tkr

Hyrasinbetalningar

Hyra garageplatser, exkl. moms	15 st	(720 kr/pl * mån)	130 tkr
Hyra övriga bilplatser	6 st	(500 kr/pl * mån)	30 tkr
Hyra laddningsplats elbil, exkl. moms**	8 st	(1 020 kr/pl * mån)	82 tkr
Intäkt från parkeringsplatser, GA:10			70 tkr
Fastighetsskatt garage			25 tkr

Summa inbetalningar 3 859 tkr

** Garageplatser hyrs ut via Mäsen Parkering AB delägt (50%) av bostadsrättsföreningen. Moms tillkommer på hyreskontrakt för garageplatser.

Driftutbetalningar

Uppvärmning	235 tkr
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning	329 tkr
Drift GA:11	88 tkr
Drift GA:9 & GA:10	56 tkr
Diverse serviceavtal	47 tkr
Löpande reparationer	16 tkr
Renhållning och återvinning	105 tkr
VA-utbetalningar	110 tkr
Fastighetsel inkl hushållsel	269 tkr
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	39 tkr
Fastighetsaskatt lokaler/garage	25 tkr
Media (Bredband, TV mm)	182 tkr
Övriga utbetalningar	33 tkr
Summa driftutbetalningar	1 613 tkr

pj
d

Kapital

Ränta	1 741 tkr
Amortering	373 tkr
Summa	2 114 tkr

Fondavsättning för underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll *	233 tkr
Summa fondavsättning	233 tkr

*) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I Beräkningskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller liknande:

Hemförsäkring (bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring)
Inre underhåll av lägenheten
Parkerings

Inbetalningar och utbetalningar samt fondavsättning år 1-6, år 11 och år 16

Årsavgifter

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Årsavgift Fast del*	2 974	3 034	3 094	3 156	3 219	3 284	3 626	4 003
Årsavgift individuell deb*	358	364	371	378	386	393	434	480
Årsavgift media*	170	174	177	181	184	188	206	228
Summa årsavgifter	3 501	3 571	3 642	3 715	3 790	3 865	4 266	4 712

*) Förutsätter en årlig höjning av årsavgifterna i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

Hysesinbetalningar

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Hyra garageplatser*	130	132	135	138	140	143	158	174
Hyra övriga bilplatser*	36	37	37	38	39	40	55	76
Hyra laddplats elbil*	98	100	102	104	106	108	119	132
Intäkt parkering GA:10*	70	71	73	74	75	77	85	94
Intäkt f-skatt garage*	25	26	26	27	27	28	30	34
Summa hyror	333	340	347	354	361	368	417	476

*) Hysesintäkter för bilplatser har bedömts öka i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

Utbetalningar

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Uppvärmning *	235	240	245	249	254	260	287	318
Fast-skötsel och adm.*	329	338	342	349	356	363	401	489
Drift GA:11*	88	89	91	93	95	97	107	130
Drift GA:9 & GA:10*	56	57	58	59	61	62	68	83
Diverse serviceavtal*	47	48	52	53	54	56	64	102
Löpande reparationer*	15	15	16	16	16	17	18	22
Renhållning och återv.*	105	107	109	112	114	116	128	158
VA-kostnader*	110	112	114	117	119	121	134	183
Fastighetsel*	269	274	280	285	291	297	328	400
Försäkringar*	39	40	40	41	42	43	47	58
Fastighetsavgift & -skatt **	25	26	26	27	27	28	30	145
Media (Bredband, TV mm)	162	165	169	172	175	179	198	218
Övriga utbetalningar*	33	33	34	35	35	36	40	44
Summa utbetalningar	1 513	1 543	1 588	1 618	1 650	1 694	1 870	2 327

PS
22

Kapitalkostnad, Ränta och Amortering

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Ränta	1 741	1 730	1 720	1 709	1 699	1 689	1 623	1 638
Amortering	373	373	373	373	373	468	821	776
Summa utbetalningar	2 114	2 103	2 093	2 083	2 072	2 155	2 244	2 312

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

**) Fastighetskostnad och kommunal fastighetsavgift. Fastighetskostnad för bostäder som belöper på tiden som 2021-12-31 ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetskostnad för lokaler som medelstyrt ingår i anskaffningsutgift enligt ovan.

Beräkna från fastighetsavgift för bostäder gäller som år 15.

Fondavsättning*

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Yttre underhållsfond**	233	237	242	247	252	257	284	313
Summa fondavsättning	233	237	242	247	252	257	284	313

*) Belopp som sätts av till yttre underhållsfond kan de första åren utnyttjas för amortering på bottenlånet.

**) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året sats i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I beräkningskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

Likviditet i föreningen år 1-6, 11 och 16:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Inbetalningar	3 834	3 911	3 969	4 069	4 150	4 233	4 685	6 188
Driftutbetalningar	-1 513	-1 543	-1 586	-1 618	-1 650	-1 694	-1 870	-2 327
Ränta och amortering	-2 114	-2 103	-2 093	-2 083	-2 072	-2 155	-2 244	-2 312
Likvidöverskott	208	265	310	369	428	385	571	548

Redovisat resultat i föreningen år 1-6, 11 och 16:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Avsättning till underhåll	-233	-237	-242	-247	-252	-257	-284	-313
Amortering	373	373	373	373	373	468	821	776
Avekrivning byggnad*	-2 429	-2 429	-2 429	-2 429	-2 429	-2 429	-2 429	-2 429
Bokföringsmässigt underskott	-2 288	-2 293	-2 298	-2 302	-2 307	-2 219	-2 092	-1 966

*) Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från lämpligaste enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, underhåll, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre

Flerårskalkyl vid olika ränta och inflationsantaganden

Räntescenarios			
Årsavgift (kr/m²) i olika räntelägen*			
År	1% lägre	2,80%	1% högre
1	667	719	681
2	672	724	684
3	687	738	698
4	692	753	701
5	618	768	705
6	634	784	720
11	721	848	795
16	817	855	1 077

Inflationsscenarios			
Årsavgift (kr/m²) vid olika inflation*			
År	1% lägre	2,80%	1% högre
1	710	719	710
2	722	724	728
3	738	738	747
4	751	753	764
5	764	768	782
6	774	784	797
11	835	848	883
16	810	855	990

*) Ange alla årsavgifter utifrån genomsnittlig årsavgift för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter.

P)

Särskilda förhållanden

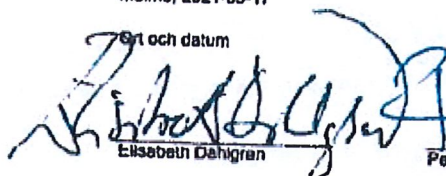
- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift. Årsavgifterna fördelas i huvudsak med ledning av respektive lägenhets andelstal. Del av årsavgift som avser varmvatten fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh eller m³ som årligen fastställs av föreningens styrelse. Del av årsavgift som avser hushållsvatten fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett pris per kWh som årligen fastställs av föreningens styrelse. Del av årsavgift som avser mediaförsörjning fördelas med lika belopp per lägenhet med ett pris per månad som årligen fastställs av föreningens styrelse. Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar. Avgift för administration av andrahandsuthyrning skall tas ut enligt med föreningens stadgar.
- B** Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Lund Måsen GA:9 tillsammans med fastigheterna Lund Måsen 15, Lund Måsen 16, Lund Måsen 18, Lund Måsen 20 och Lund Måsen 21. Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Lund Måsen GA:10 tillsammans med fastigheterna Måsen 21 och Måsen 22. Föreningens fastighet kommer ingå i gemensamhetsanläggningen Lund Måsen GA:11 tillsammans med fastigheterna Måsen 22.
- C** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
- Aktieöverlåtelseavtal avseende Luzernhem i Lund AB.
 - Totalrenoveringsavtal avseende byggnation på föreningens fastighet.
 - Avtal avseende fastighetskötsel, grönytskötsel och städning.
 - Avtal med Simpleko avseende ekonomisk förvaltning.
 - Renhållnings- och återvinningsavtal, LRV.
 - VA-abonnemang, VA-Syd.
 - Avtal med el-nätägare, Kraftingen.
 - Avtal med el-energieleverantör, Kraftingen.
 - Fjärrvärmsabonnemang, Kraftingen.
 - Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättsförsäkring.
 - Driftavtal avseende gemensamhetsanläggningar.
 - Avtal med Tella avseende media, Tella Triple play.
 - Jour och lämnöverföringsavtal för hissen.
 - Hissbesiktning
 - Avtal med Byggbeslag avseende service av dörsautomatik.
 - Avtal om service av porttelefon.
 - Brandskyddskontroll
 - Avtal med Techem Sverige AB avseende individuell mätning och debitering.
 - Avtal avseende service och administration av laddstolpar för elbilar.
- D** Bostadsrättsföreningen kommer att förvärva fastigheten Lund Måsen 23 genom att köpa aktierna i Luzernhem i Lund AB, vilket är ägare till fastigheten. Fastigheten kommer att överföras till bostadsrättsföreningen till bokfört värde genom överlåtelse av fastigheten. Anskaffningsvärdet för aktierna kommer därefter att skrivas ned och marktvärde på fastigheterna att skrivas upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastigheternas redovisade värde marknadsvärdet. Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga, motsvarande det uppskrivna beloppet 38 885 947 kronor. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Skatteskulden värderas till noll kronor eftersom syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheterna till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.
- E** Vid upprättande av denna ekonomiska plan var färdigställandegraden av föreningens bostadsbyggnation 90 %.
- F** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- G** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

PS B
d

Bostaderättsföreningen Kvartershuset i Lund

Malmö, 2021-05-17

Ort och datum


Elisabeth Dahlgren


Peter Samuelsson


Martin Böök

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Kvartershuset i Lund, orgnr. 769637-2973, Lund kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2021-05-17, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

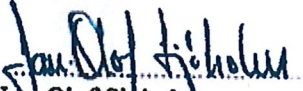
Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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

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

Stockholm den 20 maj 2021


Jan-Olof Sjöholm


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

el

Bilaga till granskningsintyg dat 2021-05-20 för Brf Kvartershuset i Lund

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2021-02-18
Föreningens Stadgar registrerade 2019-03-08
Bankoffert 2019-05-06
Ränteindikation 2021-05-05
Fastighetsfakta 2021-01-19
Bygglov 2019-07-16
Aktieöverlåtelseavtal 2019-11-18
Köpebrev 2019-11-18
Totalentreprenadkontrakt 2019-11-18
Förbindelse till BRF 2021-01-19
Beräkning Taxvärde
Energiberäkning
Beräkning driftkostnader 2021-05-17
Situationsplan. Planer.
3D-rendering

cl

