

# EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

ONESIX

ORG NR: 769638-8672

LUND KOMMUN

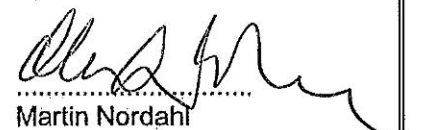
NYPRODUKTION

Lund den 13/5 - 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ONESIX

  
Rickard Stark  
Stark

  
Johanna Bocian Östberg

  
Martin Nordahl



**INNEHÅLLSFÖRTECKNING****SID:**

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3-4
B.	NYCKELTAL, ÅR 1	4
C.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	5-6
D.	BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET	7
E.	FINANSIERINGSPLAN	7
F.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1	8
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, ÅR 1	9-10
H.	EKONOMISK PROGNOZ	11
I.	KÄNSLIGHETSANALYS	12
J.	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	13

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG.....

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen ONESIX, med säte i Lund kommun, har registrerats hos Bolagsverket den 22 juli 2020 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Även juridiska personer kan vara bostadsrättshavare i föreningen.

Bostadsrättsföreningen har byggt 1st flerbostadshus innehållande 6st bostadslägenheter i två våningar samt 6 st bostadslägenheter på plan 3. Totalt 12 st bostadslägenheter på fastigheten Lund Lagerkransen 2. Total bostadsarea cirka 1054,3 m<sup>2</sup>.

Upplåtelse av bostäder beräknas att ske i juni 2022 förutsatt att föreningen har intygsgiven och registrerad ekonomisk plan. Tillträde beräknas till juli 2022 förutsatt att godkänt slutbesked finns eller interimistiskt slutbesked finns.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskilling och för byggnadskostnad entreprenad som utgör den slutliga kostnaden.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj 2022.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 372 267kr per år för fastighetens byggnader.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert hos Swedbank, med en medelränta på 2,87% inklusive räntemarginal. Rak amortering ca 100 år.

Projektet är ca 86% klart 2022-05-02.

Entreprenaden har utförts av MTA Bygg och anläggning i Skåne AB org nr: 559011-5688 som en utförandeentreprenad. Fastighetsskatt värdeår ingår i entreprenaden.

Föreningens förvärv av fastigheten har skett genom att föreningen har förvärvat samtliga andelar i den ekonomiska föreningen, 769638-9118, vars enda tillgång är fastigheten. Bostadsrättsföreningen förvärvar sedan fastigheten genom absorption av den ekonomiska föreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebär att om föreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer vinst att beskattas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Affären ger upphov till en latent skatteskuld som dock realiserar i det fall föreningen avyttrar fastigheten. Beräknad latent skatteskuld ca 21 760 000kr

Okidoki AB i Göteborg, org.nr 556689-3664, garanterar att förvärva ej upplåtna lägenheter.

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.

## B. NYCKELTAL, ÅR 1, BOA

Anskaffningskostnad/kvm,	53 021 kr
Lån per kvm	12 093 kr
Insats per kvm (upplåten yta)	40 928 kr
Årsavgift per kvm	740 kr
Driftskostnader per kvm (exkl varmvatten och hushållsel),	220 kr
Driftskostnader per kvm för varmvatten och hushållsel (efter förbrukning), ca	89 kr
Avsättning yttre underhållsfond	50 kr

### Individuella abonnemang

Bredband/IP-telefoni/TV per lgh/mån, ca	230-250 kr
---	------------

Ovanstående uppgifter kan variera beroende på lägenhetsstorlek och vanor.

## C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Lund Lagerkransen 2
Adress:	Dialoggränden 9A-H, J-M
Tomtens areal:	ca 945 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	ca 1054,3 m <sup>2</sup> BOA (mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning)
Antal bostadslägenheter:	12 st bostadslägenheter
Upplåtelseform:	Bostadsrätt
Byggnadernas utformning:	Flerbostadshus med en huskropp innehållande 6 st lägenheter i två våningar och 6 st lägenheter på plan tre.
Beräknat taxeringsvärde:	Mark: 6 200 000kr <u>Bostäder: 24 200 000kr</u>
	Totalt 30 400 000kr
Värdeår:	2022
Samfälligheter:	Lund Lagerkransen S:1
Datum för beviljat bygglov:	2020 08 19

### Gemensamma anordningar

Varmvatten:	Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala nätet. Alla lägenheter har egna undermätare och debiteras efter verklig förbrukning.
El:	Föreningens abonnemang. Fastighetsmätare i elcentral. Alla lägenheter har egna under mätare och debiteras efter verklig förbrukning.
Uppvärmningssystem:	Vattenburen värme till radiatorer från fjärrvärme.
Ventilation:	FTX aggregat.
Avfall:	Ansluten till sopsugsanläggning
Parkering:	6 st friköpta parkeringsplatser enligt Lunds kommuns modell för mobilitet vilket innebär att det finns möjlighet att hyra dessa platser i närliggande garage.
Förråd:	Lägenheterna på övre plan har ett förråd i lägenheten och lägenheterna i undervåningen har både förråd i huset samt uteförråd på gården.
Hiss:	En hiss finns.
Servitut/Ledningsrätt:	Finns ej

**Kortfattad byggnadsbeskrivning****GRUNDLÄGGNING**

Antal våningar:

Stomme:

Fasader/Väggar:

Takkonstruktion:

Fönster:

Grundkonstruktionen består av betongplatta på mark.

3 vån

Lättstomme och/eller betong. Loftgång plan 3, metall.

Fasader mot norr och söder beklädes med träpanel. Fasader mot väster och öster beklädes med sinusprofilerad plåt.

Papp

3-glas fönster av trä.

**Kortfattad rumsbeskrivning**

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Slipad betong/Parkett	Vitmålat	Målat	
Vardagsrum:	Slipad betong/Parkett	Vitmålat	Målat	
Kök:	Slipad betong/Parkett	Vitmålat	Målat	Spis med ugn, kyl/frys alt. sep kyl o frys, micro, diskmaskin.
Förråd:	Slipad betong/Parkett	Vitmålat	Målat	
Sovrum:	Parkett	Vitmålat	Målat	
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel	Tvättmaskin, torktumlare

Ovan angivna förhållande kan variera mellan lägenheterna.

## D. BERÄKNADE FÖRVÄRVSKOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETEN

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Tomt, entreprenad- och byggherrekostnader,  
lagfart och övriga kostnader inkl moms.  
Likviditetsreserv/dispositionsfond ingår med 60 000 kr

Summa förvärvskostnad (inkl likviditetsreserv) 55 900 000 kr

## E. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering sker via insatser och lån som upptas av föreningen.

Lån 12 750 000 kr  
Insatser 43 150 000 kr

**Summa Finansiering** **55 900 000 kr**

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL KASSA, ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift 1) 780 000  
Årsavgift varmvatten och hushållsel (regleras efter verklig förbrukning) 2) 93 833

**Summa beräknade intäkter år 1 873 833**

- 1) I årsavgift andelstal ingår ej kall-, varmvatten och hushållsel.  
2) Preliminär årsavgift för varmvatten och hushållsel uppskattas till ca 89 kr/kvm

### Individuella abonnemang:

Bredband/ IP-telefoni/ TV beräknas till 230-250 kr/lgh/mån.

Ovanstående beräknade uppgifter kan variera, beroende på lgh-storlek samt familjekonstellation.

### Lägenhetsredovisning

Hus nr/ Lgh.nr	Vån plan	Bost- area	Lgh- breskrivning	Total insats	Andels- tal 1	Årsavgift baserat på andelstal utan övr	Månadsavgift	Preliminär årsavg varmvatten/ regleras efter förbrukning	Preliminär årsavg hushållsel regleras efter förbrukning	Total mån. avg
			1) (RoK)	(kr)		2) (kr)		3) (kr)	4)	5) (kr)
	12 lgh									
1		119,90	5ROK	4 950 000	10,7646	83 964	6 997	5 995	4 676	7 886
2		119,90	5ROK	4 800 000	10,7646	83 964	6 997	5 995	4 676	7 886
3		119,90	5ROK	4 800 000	10,7646	83 964	6 997	5 995	4 676	7 886
4		119,90	5ROK	4 800 000	10,7646	83 964	6 997	5 995	4 676	7 886
5		119,90	5ROK	4 800 000	10,7646	83 964	6 997	5 995	4 676	7 886
6		134,90	5ROK	5 300 000	11,9028	92 842	7 737	6 745	5 261	8 737
7		51,00	2ROK	2 300 000	5,5365	43 185	3 599	2 550	1 989	3 977
8		51,00	2ROK	2 200 000	5,5365	43 185	3 599	2 550	1 989	3 977
9		51,00	2ROK	2 200 000	5,5365	43 185	3 599	2 550	1 989	3 977
10		51,00	2ROK	2 200 000	5,5365	43 185	3 599	2 550	1 989	3 977
11		51,00	2ROK	2 200 000	5,5365	43 185	3 599	2 550	1 989	3 977
12		64,90	2ROK	2 600 000	6,5913	51 412	4 284	3 245	2 531	4 766
Diff					0,0004	3				
<b>BOA, ca</b>		<b>1054,30</b>		<b>43 150 000</b>	<b>100,0000</b>	<b>780 000</b>	<b>65 000</b>	<b>52 715</b>	<b>41 118</b>	<b>72 818</b>
<b>Totalt</b>				<b>43 150 000</b>	<b>100,0000</b>	<b>780 000</b>	<b>65 000</b>	<b>52 715</b>	<b>41 118</b>	<b>72 818</b>

1) RoK = Rum och Kök.

2) Årsavgift baserat på andelstal

3) Beräknad årsavgift varmvatten (deb enl förbrukning, mätare i varje lgh)

4) Hushållsel (deb enl förbrukning, mätare i varje lgh). Ett fastighetsabonnemang.

5) Månadsavgift inkl beräknad årsavgift varmvatten o hushållsel.

Varierar beroende av hushållets storlek och vanor.



## G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA UTGIFTER, ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år.

Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån <sup>1)</sup>	Belopp (kr)	Bindnings- tid <sup>2)</sup>	Räntesats <sup>3)</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>4)</sup> (kr)	Summa (kr)
Lån 1	1 593 750	3 mån	1,61	25 659	15 938	41 597
Lån 2	1 593 750	1 år	2,40	38 250	15 938	54 188
Lån 3	1 593 750	2 år	2,60	41 438	15 938	57 376
Lån 4	1 593 750	3 år	2,75	43 828	15 938	59 766
Lån 5	1 593 750	4 år	2,80	44 625	15 938	60 563
Lån 6	1 593 750	5 år	3,50	55 781	15 938	71 719
Lån 7	1 593 750	7 år	3,60	57 375	15 938	73 313
Lån 8	1 593 750	10 år	3,70	58 969	15 938	74 907
<b>Summa</b>	<b>12 750 000</b>		<b>2,87</b>	<b>365 925</b>	<b>127 504</b>	<b>493 429</b>
Insatser	43 150 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>55 900 000</b>					
<b>Summa år 1 <sup>5)</sup></b>				<b>varav amortering</b>	<b>127 504</b>	<b>493 429</b>

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll,

i enlighet med föreningens stadgar.

52 715

Driftskostnader gemensamma <sup>6)</sup>

232 000

Driftskostnader som debiteras efter verklig förbrukning <sup>7)</sup>

93 833

Beräknad fastighetsavgift, bostäder <sup>8)</sup>

0

**Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar**

**871 977 kr**

Avgår amorteringar

-127 504

Avgår avsättning till yttre underhållsfond

-52 715

Avskrivningar för byggnad på 120 år

372 267

**Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1**

**1 064 025 kr**

<sup>1)</sup> Säkerhet för lån blir pantbrev.

<sup>2)</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

<sup>3)</sup> En mix av korta och långa räntor ger snitt på 2,87 % ränta inkl räntemarginal.

<sup>4)</sup> Rak amortering ca 100år.

<sup>5)</sup> Summa, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

<sup>6)</sup> Se sidan 10, Specifikation av gemensamma driftskostnader

<sup>7)</sup> Driftskostnader för varmvatten och hushållsel debiteras efter verklig förbrukning

<sup>8)</sup> Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder efter fastställt värdeår. Fastighetsskatt t o m värdeåret ingår i anskaffningskostnaden.

**Driftkostnader och fastighetsskatt (inkl mervärdeskatt)****Årskostnad****Drift**

Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning (yttre renhållning trädgårdsskötsel mm)	17 000 kr
Gemensam elförbrukning	12 000 kr
Sophämtning	20 000 kr
Värme	69 000 kr
Avlopp o kallvatten	25 000 kr
Hiss	15 000 kr

**Fastighetsförvaltning**

Ekonomisk förvaltning	27 000 kr
Arvode till styrelse	20 000 kr
Föreningens revision	12 500 kr

**Övriga kostnader**

Försäkring	15 000 kr
Samfällighet Lund Lagerkransen S:1, väg ca	10 000 kr

**Summa Driftkostnader (ca 220 kr/kvm) ca 232 000 kr**

Uppskattad driftskostnad förbrukning av kall o varmvatten (reglering efter förbrukning) ca 93 833 kr

Fastighetsskatt 0 kr

**Summa beräknade driftskostnader och fastighetsskatt ca 325 833 kr**

*Ovanstående driftskostnader är beräknade och kan variera sinsemellan den budgeterade totala summan på driftskostnader.*

*Beräknad genomsnittlig kostnad för varmvatten och hushållsel ca 89 kr/kvm (vid helårsboende)*

*Enl nuvarande regler är fastigheten befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.*

## H. EKONOMISK PROGNOIS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
<b>Arsavgifter, andelstal</b>	780 000	795 600	811 512	827 742	844 297	861 183	950 816	1 049 777
<b>Arsavgifter, debiteras efter verklig förbrukning:</b>								
Varmvatten och hushållsel	93 833	95 710	97 624	99 576	101 568	103 599	114 382	126 287
<b>Summa intäkter</b>	<b>873 833</b>	<b>891 310</b>	<b>909 136</b>	<b>927 319</b>	<b>945 865</b>	<b>964 782</b>	<b>1 065 198</b>	<b>1 176 064</b>
<b>Driftkostnader</b>								
Gemensamma Varmvatten och hushållsel, debiteras efter verklig förbrukning	232 000	236 640	241 373	246 200	251 124	256 147	282 807	312 241
	93 833	95 710	97 624	99 576	101 568	103 599	114 382	126 287
<b>Övriga kostnader</b>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder, småhus	0	0	0	0	0	0	0	24 532
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 532</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	365 925	362 266	361 159	360 026	358 865	498 504	489 607	479 590
Avskrivningar	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 064 025</b>	<b>1 066 882</b>	<b>1 072 423</b>	<b>1 078 069</b>	<b>1 083 824</b>	<b>1 230 517</b>	<b>1 259 063</b>	<b>1 314 918</b>
<b>Arets bokföringsmässiga resultat <sup>1)</sup></b>	<b>-190 192</b>	<b>-175 573</b>	<b>-163 287</b>	<b>-150 751</b>	<b>-137 959</b>	<b>-265 735</b>	<b>-193 865</b>	<b>-138 854</b>
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Avsättning till underhållsfond	52 715	53 769	54 845	55 942	57 060	58 202	64 259	70 947
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	52 715	106 484	161 329	217 271	274 331	332 533	641 474	982 570
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>								
Arets resultat	-190 192	-175 573	-163 287	-150 751	-137 959	-265 735	-193 865	-138 854
Arets avskrivning	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267	372 267
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	<b>182 075</b>	<b>196 694</b>	<b>208 980</b>	<b>221 516</b>	<b>234 308</b>	<b>106 532</b>	<b>178 402</b>	<b>233 413</b>
Likviditetsreserv	60 000							
Amorteringar enl amorteringsplan	-127 500	-38 563	-39 488	-40 436	-41 407	-42 400	-47 738	-53 749
<b>Arets kassaflöde inkl likviditetsreserv före avsättning till underhållsfond</b>	<b>114 575</b>	<b>158 131</b>	<b>169 492</b>	<b>181 080</b>	<b>192 901</b>	<b>64 132</b>	<b>130 663</b>	<b>179 664</b>
<b>Arets kassaflöde exkl likviditetsreserv efter avsättning till underhållsfond</b>	<b>1 860</b>	<b>104 362</b>	<b>114 647</b>	<b>125 139</b>	<b>135 841</b>	<b>5 930</b>	<b>66 404</b>	<b>108 717</b>
	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Akkumulerad Kassabehållning inkl likviditetsreserv före avsättning till underhållsfond	114 575	272 706	442 198	623 279	816 180	880 311	1 397 902	2 244 344
Låneskuld	12 750 000	12 622 500	12 583 937	12 544 449	12 504 013	12 462 606	12 240 182	11 989 754

### Förutsättningar:

Arsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Kommunal fastighetsavgift: För år 2022 gäller 12 lgh å 1519 kr (uppräknat till Ar 16: 24 532 kr).

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering enligt särskild plan, bilaga 1. Amorteringstid 100 år.

Medelränta år 1-5 är 2,87 % och år 6-16 är 4 % inkl räntemarginal.

<sup>1)</sup> Arets resultat: Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Arets kassaflöde" ovan.

## I. KÄNSLIGHETSANALYS, ÅR 1-6, 11 OCH 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Arsavgift per m<sup>2</sup></b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	805	821	838	854	871	889	981	1 084
Antagen räntenivå + 1%	926	941	954	968	981	993	1 067	1 151
Antagen räntenivå + 2%	1 047	1 061	1 073	1 085	1 097	1 108	1 176	1 254
Antagen räntenivå - 1%	684	701	717	733	749	763	849	946
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	805	824	844	864	884	905	1 018	1 149
Antagen inflationsnivå + 2%	805	827	850	873	897	922	1 057	1 223
Antagen inflationsnivå - 1%	805	818	832	845	859	874	948	1 027



## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. I årsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel och varmvatten. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadslägen som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Avräkningsdag är den dag då föreningens långsiktiga finansiering placeras och ev byggnadskreditiv och övriga lån löses.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter som kan uppstå med anledning härav.



## INTYG AV EKONOMISK PLAN


Undertecknade har, för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen, granskat ekonomisk plan 2022-05-13 för Bostadsrättsföreningen ONESIX (769638-8672) och får i anledning härav avge intyg enligt följande.

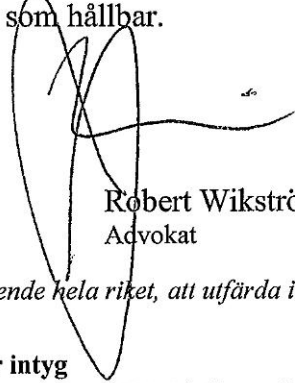
Vi har inte själva gjort någon besiktning, men har tagit del dokument som täcker detta behov. Föreningen har förvärvat fastigheten Lund Lagerkransen 2 genom övertagande av samtliga andelar i den ekonomiska föreningen som ägde fastigheten och sedan träffat avtal om total-entreprenad. Förfarandet, som vi inte har utrett i sak, förutsätts inte leda till några följdkostnader och vi är på det klara med att det är en beprövad metod.

Föreningen kommer att inneha en byggnad med tolv bostäder avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet och de faktiska uppgifter som har lämnats stämmer med innehållet i för oss tillgängliga handlingar jämte med för oss kända förhållanden. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Föreningen uppfyller enligt vår bedömning bostadsrättslagens krav och ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna kommer att föreligga. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att de i den kalkylen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och den framstår som hållbar.

Uppsala 2022-05-30

  
Lennart Fällström  
Civ ing/fastighetsekonom

  
Robert Wikström  
Advokat

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.*

### Handlingar tillgängliga till grund för intyg

Registreringsbevis	2020-08-31	Stadgar	2020-07-02
Fastighetsdatautdrag	2022-05-02	Beräkning av tax.värde	odat
Bygglov m ritningar	2020-11-06	Områdes- & plankartor	odat
Entreprenad, avsiktsförklaring	2022-03-29	Fusionsplan, sign	2022-05-13
Andelsöverlåtelseavtal	2021-05-13	KA-intyg	2022-05-31
Amorterings- & avskrivningsplan	2022-04-19	Värdering br	2022-04-20
Garanti kostnader & upplåtelse	2022-02-28	Försäkringsoffert	2022-03-14
Förvaltningsoffert	2022-03-08	Föreningsstämmoprotokoll	2022-05-13
Låneoffert	t o m 2022-08-30	(slutlig kostnad & plantantagande)	