

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Dalby

Organisationsnummer 769627-9152

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar**
- B. Beskrivning av fastigheten**
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet**
- D. Finansieringsplan**
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1**
- F. Redovisning av lägenheterna**
- G. Nyckeltal**
- H. Ekonomisk prognos**
- I. Känslighetsanalys**
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år**
- K. Övriga upplysningar**

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2014-04-03 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i juni månad 2022.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i november månad 2022 och avslutas i juni månad 2023.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 60%.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lund Grässkiftet 3
Adress:	Gråfibblegränd 1-15, 4-12, Gullrisgränd 1-15, 4-12, Gulmåregränd 1-15, 4-12 247 56 Dalby
Areal:	11 119 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Lunds kommun 2020-06-25
Antal Byggnader:	6
Byggnadstyp:	Radhus
Antal lgh:	39
BOA (m ²):	4 083

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i en eller två våningar i radhuslängor med sammanlagt 39 lägenheter.

Byggnaderna är uppförda på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet, anslutningspunkt i ett av miljöhusen.

Byggnaderna är anslutna till Tele2s fibernät för TV, data, tele, anslutningspunkt i ett av miljöhusen.

Gemensamma utrymmen

3 st miljöhus

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Regelstomme, isolering och träbjälklag
Yttervägg	Puts
Yttertak	Papptak
Balkong/entréramp	Trätrall med pinnaräcke i aluminium
Fönster	Utvändigt av aluminium, invändigt trä
Ytterdörr	Trädörr
Värme	Uppvärmning med frånluftsvärmepump. Enplansradhusen har vattenburen golvvärme. Tvåplansradhusen har vattenburen golvvärme på nedre plan, på övre plan finns vattenburna radiatorer
Ventilation	Frånluft i kök o badrum/wc, tilluft via springventiler i sovrum o vardagsrum
Lägenhetsförråd	Ett förråd i anslutning till huset

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Vardagsrum/Allrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin. Värmepump.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Försäkringar

Fastigheterna avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	19 700 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	141 334 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	161 034 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 95 061 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	17 693 000 kr	Pantbrev	0,89	1	1,0% rak
Lån 2	17 693 000 kr	Pantbrev	2,40	3	1,0% rak
Lån 3	17 693 000 kr	Pantbrev	2,92	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2022-04-12

Summa lån	53 079 000 kr
Insatser	107 955 000 kr
SUMMA FINANSIERING	161 034 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

N to

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda april månad 2022.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 2 858 100 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder
Kostnad för TV, Data, Tele ¹. 93 600 kr

Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för elförbrukning (värme o hushållsel) med leverantör. Preliminär bedömning 2.400-2.900 kr/månad, baserat på prisläge februari 2022. Avvikelse kan förekomma beroende på hushålllets sammansättning, levnadsvanor samt elpriser.

¹ Driftkostnader som bostadsrättshavaren ska svara för utöver årsavgift bostäder. Beloppen per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (37 parkeringsplatser á 500 kr/månad) 222 000 kr

SUMMA INTÄKTER 3 173 700 kr

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 094 600 kr
Amorteringar	530 800 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,3 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	700 000 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall *

756 000 kr

Ekonomisk förvaltning	59 500 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	127 300 kr
Utemiljö inkl snöröjning	159 200 kr
Styrelsearvode	76 600 kr
Revisionsarvode	16 400 kr
Försäkringar	60 000 kr
Elförbrukning (gemensamma ytor)	20 000 kr
VA-kostnader inkl hushåll	87 900 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	93 600 kr
Renhållning/sophämtning	40 500 kr
Löpande underhåll	5 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	10 000 kr

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ²	- kr
SUMMA KOSTNADER	3 081 400 kr
Avsättning till underhållsfond	82 000 kr
SUMMA KASSAFLÖDE	10 300 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		3 173 700 kr
Summa kostnader	-	3 081 400 kr
Återföring amorteringar		530 800 kr
Avskrivningar	-	1 177 783 kr
SUMMA RESULTAT	-	554 683 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					37

Parkeringsplatserna är placerade på gemensam parkeringsyta och hyrs via föreningen.

Hyra för parkeringsplats är 500 kr/månad.

G. Nyckeltal

BOA: 4 083 m²

LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

**) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	26 440
Föreningens lån *	13 000
Anskaffningsvärde *	39 440
Belåningsgrad	33,0%
Snittränta föreningens lån	2,1%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,3%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	700
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	23
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	185
Kassaflöde ***	3
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	150
Avskrivning ***	288

Lägenhetsförteckning

Utsikten i Dalby, RBA (08841)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data					
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal/Insats
0001	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 945 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,027280
0002	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0003	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0004	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0005	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 845 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,026354
0006	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 945 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,027280
0007	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0008	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0009	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0010	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0011	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0012	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0013	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 945 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,027280
0014	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 995 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,027743
0015	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0016	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0017	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0018	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 895 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,026817
0019	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 945 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,027280
0020	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0021	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0022	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0023	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0024	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0025	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 645 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,024501
0026	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 945 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,027280
0027	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 995 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,027743
0028	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0029	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0030	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 645 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,024501
0031	1001			1	93,0 m²	3	RK	B, Wc	U/U	2 895 000	64 766	5 397	200	0,022661	0,026817
0032	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 995 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,027743

Lägenhetsförteckning
Utsikten i Dalby, RBA (08841)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data						
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Type	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0033	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0034	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0035	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0036	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0037	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0038	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 845 000	78 609	6 551	200	0,027504	0,026354	
0039	1001			2	112,0 m²	5	RK	B, WcD	B/U	2 995 000	78 609	6 551	200	0,027743	0,027743	
39 st					4083,0					107 965 000	2 858 106	238 179	7 800	1,000000	0,999999	

H. Ekonomisk prognos

Ärsvavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Ärsvavgifter bostäder	2 858 100	2 915 300	2 973 600	3 033 000	3 093 700	3 155 600	3 484 000	3 846 600	Ökning 2% per år
Ärsvavgifter förbrukning bostäder	93 600	95 600	97 400	99 300	101 300	103 300	114 100	126 000	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	
Summa intäkter	3 173 700	3 232 800	3 293 000	3 354 300	3 417 000	3 480 900	3 820 100	4 194 600	
Kostnader									
Räntekostnader	1 094 600	1 083 600	1 072 600	1 061 700	1 050 700	1 039 700	984 700	929 800	
Amorteringar	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	
Räntekostnadsutrymme ¹	700 000	693 100	686 200	679 300	672 400	665 500	631 000	596 500	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	756 000	771 100	786 500	802 300	818 300	834 700	921 600	1 017 500	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	447 500	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 081 400	3 078 600	3 076 100	3 074 100	3 072 200	3 070 700	3 068 100	3 522 100	

Enligt finans- och underhållsplan

Avsättning till underhållsfond	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	
Summa kassaflöde	10 300	72 200	134 900	198 200	262 800	328 200	670 000	590 500	
Ack kassaflöde	10 300	82 500	217 400	415 600	678 400	1 006 600	1 676 600	2 267 100	

RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter									
Summa intäkter	3 173 700	3 232 800	3 293 000	3 354 300	3 417 000	3 480 900	3 820 100	4 194 600	
Summa kostnader	- 3 081 400	- 3 078 600	- 3 076 100	- 3 074 100	- 3 072 200	- 3 070 700	- 3 068 100	- 3 522 100	
Återföring amortering	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	530 800	
Avskrivning ²	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	- 1 177 783	
Årets resultat	- 554 683	- 492 783	- 430 083	- 366 783	- 302 183	- 236 783	105 017	25 517	
Amortering + avsättning till underhållsfond									
Amortering + avsättning till underhållsfond	612 796	612 796	612 796	612 796	612 796	612 796	612 796	612 796	

Prognosföretsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	0,89%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	2,40%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	2,92%

Prognosema bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹ Räntekostnadsutrymme med ca 1,30% -enhetshöjning av låneräntan.

² Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
Genomsnittlig årsavgift per m ² samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar: <u>Inflationsnivå 2%</u>		%	%	%	%	%	%	%
	700	714 2,00	728 2,00	743 2,00	758 2,00	773 2,00	853 10,41	942 10,40
	700	756 8,05	770 1,83	826 7,26	840 1,69	895 6,58	969 8,26	1 052 8,49
	700	799 14,15	812 1,68	910 11,97	923 1,45	1 018 10,33	1 086 6,62	1 161 6,98
<u>Inflationsnivå 3%</u>								
	700	717 2,40	733 2,29	750 2,30	767 2,29	785 2,29	884 12,65	1 003 13,46
	700	759 8,45	775 2,11	833 7,51	850 1,96	907 6,79	995 9,67	1 108 11,37
	700	802 14,54	817 1,94	916 12,11	932 1,76	1 030 10,48	1 111 7,89	1 218 9,59

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

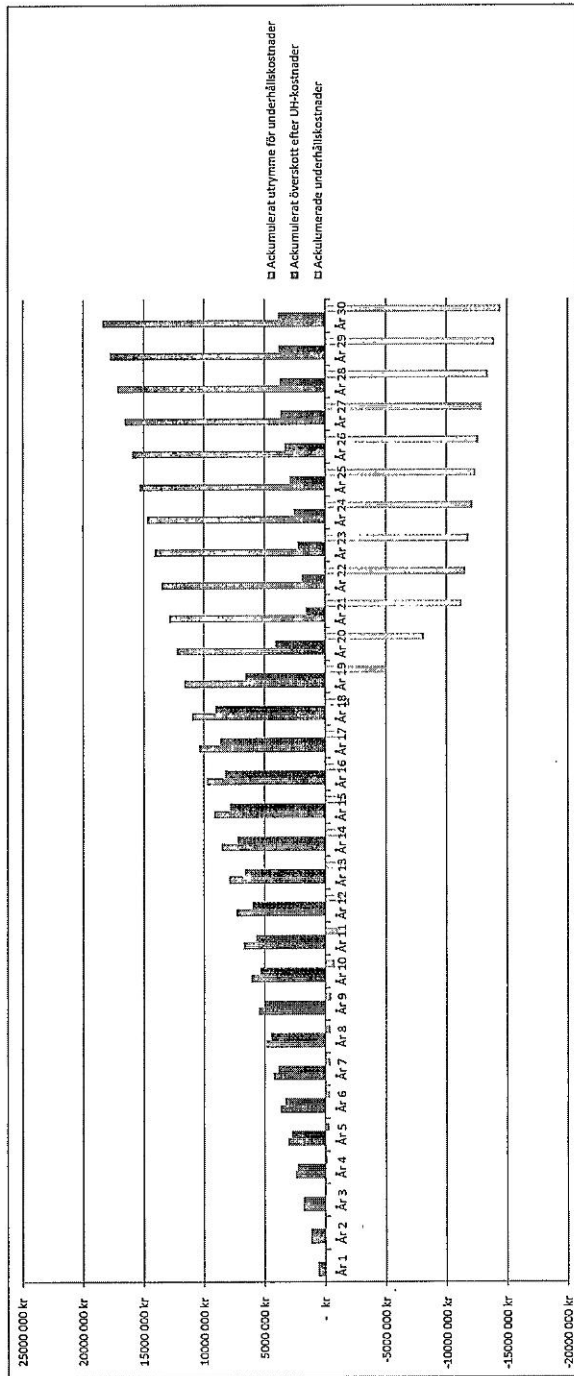
*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.

J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år Utsikten i Dalby

Datum 2022-01-19
 Bes: 4 083
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20
 Lån: 53 079 000
 Amortering/m²: 130
 Summa Amortering+UH/m²: 150

Ar 1-3	Ar 4-5	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
26 000	370 000	65 000	838 000	26 000	640 000	9 286 000	877 000	742 000	1 625 000

Kostnadsräkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Utrymme i länestöcken (amorterat)	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796
Arliga underhållskostnader	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000
Arligt utrymme för underhållskostnader	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	612 796 kr	1 225 592 kr	1 838 388 kr	2 451 184 kr	3 063 980 kr	3 676 776 kr	4 289 572 kr	4 902 368 kr	5 515 164 kr	6 127 960 kr	6 740 756 kr	7 353 552 kr	7 966 348 kr	8 579 144 kr	9 191 940 kr
Underhållskostnader	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-	8 667 kr	-
Arligt överskott/underskott	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr	604 129 kr
Akkumulerade underhållskostnader	-8 667	-17 333	-26 000	-34 667	-43 333	-52 000	-60 667	-69 333	-78 000	-86 667	-95 333	-104 000	-112 667	-121 333	-130 000
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	604 129 kr	1 208 259 kr	1 812 388 kr	2 307 851 kr	2 791 313 kr	3 280 776 kr	3 771 313 kr	4 263 035 kr	4 754 164 kr	5 245 164 kr	5 736 164 kr	6 227 164 kr	6 718 164 kr	7 209 164 kr	7 699 164 kr



[Handwritten signature]

Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	530 796	15 923 880 kr
82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	82 000	2 460 000 kr
612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	612 796 kr	
9 804 735 kr	10 417 532 kr	11 030 328 kr	11 643 124 kr	12 255 920 kr	12 868 716 kr	13 481 512 kr	14 094 308 kr	14 707 104 kr	15 319 900 kr	15 932 696 kr	16 545 492 kr	17 158 288 kr	17 771 084 kr	18 383 880 kr	
-	213 333 kr	-	213 333 kr	-	3 095 333 kr	-	292 333 kr	-	247 333 kr	-	247 333 kr	-	541 667 kr	-	541 667 kr
399 463 kr	399 463 kr	-	2 482 537 kr	-	2 482 537 kr	-	320 463 kr	-	365 463 kr	-	365 463 kr	-	71 129 kr	-	71 129 kr
-1 530 333	-1 751 667	-1 965 000	-5 060 333	-8 155 667	-11 251 000	-11 543 333	-11 835 667	-12 128 000	-12 375 333	-12 622 667	-12 870 000	-13 411 667	-13 953 333	-14 495 000	
8 265 403 kr	8 685 865 kr	9 065 328 kr	6 582 751 kr	4 100 253 kr	1 617 716 kr	1 938 179 kr	2 258 641 kr	2 579 104 kr	2 944 567 kr	3 310 029 kr	3 675 492 kr	3 746 621 kr	3 817 751 kr	3 888 880 kr	

Fondavsättning 30 år

232998 UH-plan SYD

Brf Utsikten i Dalby - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023

Prioritet:

HLU/VLU:

P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor:

Inkl. moms och administrativa kostnader

Metod för fondering:

Area för nyckeltalsberäkning:

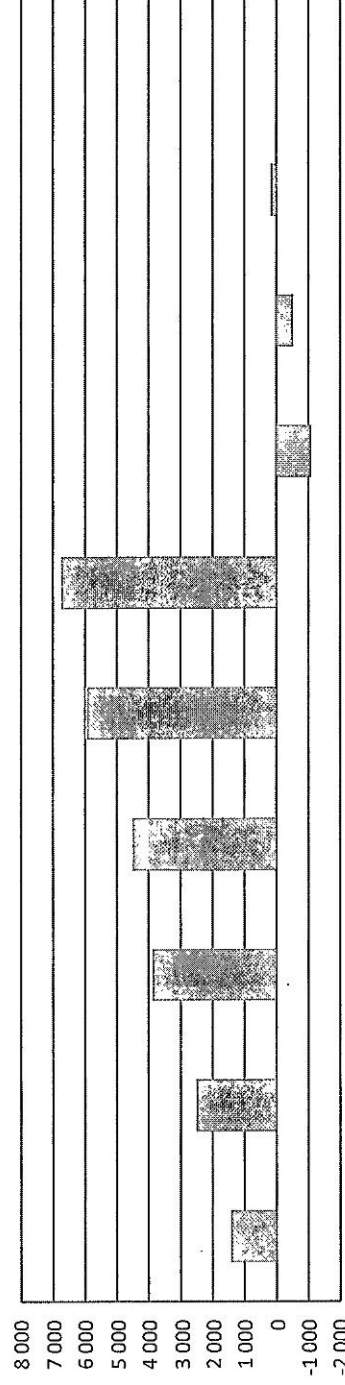
1,35

Ange slutvärde

4 061,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	26	370	65	838	26	640	9 286	877	742	1 625	14 497 243	483 241
Rekommenderad avsättning	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450		
Rekommenderad fondbehållning	1 423	2 503	3 888	4 499	5 923	6 732	-1 104	-532	176	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

0 tkr

0 tkr

1 166 tkr/år

287 kr/år/m²

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.

3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:

- * Köpekontrakt fastighet avseende Lund Grässkiftet 3 från Riksbyggen ekonomisk förening.
- * Uppdragsavtal försäljning
- * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
- * Avtal om elnät och elhandel
- * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
- * Renhållnings- och återvinningsavtal
- * VA-abonnemang
- * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
- * Avtal avseende TV, data och tele.

4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

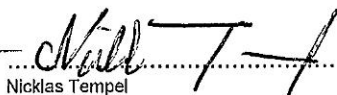
I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt.
En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Malmö 2022-05-02

Riksbyggen-Bostadsrättsförening Utsikten i Dalby


.....
Thomas Westman


.....
Nicklas Tempel


.....
Kristina Quist

INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Utsikten i Dalby
Organisationsnummer 769627-9152

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2 maj 2022, 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. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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.

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

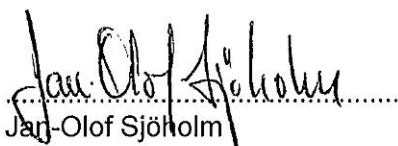
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- ☒ Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-01-14
- ☒ Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-04-29
- ☒ Beslut om bygglov 2020-06-25
- ☒ Köpekontrakt, fastighet 2022-05-02
- ☒ Utdrag ur fastighetsregistret 2022-01-27
- ☒ Uppdragsavtal försäljning 2021-10-02
- ☒ Riksbyggenavtal 2022-05-02
- ☒ Kreditoffert Sparbanken 2021-03-01
- ☒ Aktuella räntenivåer per 2022-04-12
- ☒ Driftkostnadsberäkning 2022-04-26
- ☒ Beräkning av taxeringsvärde 2022-02-01
- ☒ Foton från byggarbetsplats 2022-03-23

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

Stockholm 202-05-18


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 202-05-18


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.