

# EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Bofinken i Österåker  
(Org.nr. 769639-0983)

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar .....	2
B. Beskrivning av fastigheten .....	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv .....	5
D. Preliminär finansieringsplan .....	5
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader .....	6
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter .....	7
G. Nyckeltal .....	8
H. Ekonomisk prognos .....	9
I. Känslighetsanalys .....	10
J. Särskilda förhållanden .....	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bofinken i Österåker, organisationsnr. 769639-0983, som registrerats hos Bolagsverket 2020-10-07, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för privat nyttjande utan tidsbegränsning.

Angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Upplåtelse av bostadsrätter beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske 2022 12 14.

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 i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i 2022 09.

Byggnadsprojektet genomförs som ett total åtagande från Kärnhem Bostadsproduktion AB (OBOS Kärnhem) enligt entreprenadkontrakt tecknat 2021-02-23. OBOS Kärnhem svarar under sex månader efter godkänd slutbesiktning för de kostnader som uppstår för föreningen på grund av lägenheter som inte går att upplåta. Därefter skall OBOS Kärnhem förvärva sådana lägenheter.

Mellan föreningen och OBOS Kärnhem har tecknats avtal om Bostadsrättsgaranti, innebärande att OBOS Kärnhem, under en tid av sju år från färdigställandet av projektet, och om föreningen så önskar, skall överta de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare ha försålts genom OBOS Kärnhems försorg.

Som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskotten till bostadsrättsinnehavare som omnämns i 4 kap 2 § 2p bostadsrättslagen, lämnas förskottsgarantiförsäkring genom Gar-Bo Försäkrings AB

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Berga 6:750-755, 6:804-808 och 6:810-811, Österåker
Adress:	Lövsångarvägen / Morkullestråket
Sammanlagd fastighetsareal:	ca 10 873 m <sup>2</sup>
Lägenhetsarea:	ca 2730 m <sup>2</sup>

### BYGGNADERNAS ANTAL OCH UTFORMNING SAMT GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH ANORDNINGAR

26 bostäder (parhus) i 13 huskroppar. Ett förråd tillhör respektive bostad.

#### **Gemensamma anordningar på tomtmark**

Inom fastigheterna finns två gemensamma platser för sophämtning via sopskåp (mat- och restavfall)

#### **Parkering**

Alla bostäder utom två har carport

#### **Gemensamhetsanläggning**

Gatorna inom Berga 6:677 planeras ingå i en gemensamhetsanläggning med grannfastigheter i området.

### KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

#### **Bostadshus**

Grundläggning:	Isolerad betongplatta på mark
Yttervägg:	Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel och invändig beklädnad av gipsskivor.
Lägenhetsskiljande väggar:	Dubbel träregelstomme med gips, och OSB-skiva, ljudisolering.
Rumsskiljande väggar:	Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering
Mellanbjälklag:	Träbjälklag med stegljudisolering. Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskiva
Yttertak:	Takstolar av trä. Betongtakpannor.
Fönster/-dörr:	Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster. Entrédörr av trä, fabriksmålade. Samma kulör på in- och utsida. Fönsterdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålade,
Ventilation:	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning. Tilluft genom don i ytterväggen. Frånluften tas om hand i wc/dusch/tvätt, bad och kök. Separat imkanal och köksfläkt.

Hushållsel:	Separat elanslutning för respektive bostad, Individuell mätning.
Värmeanläggning:	Värme- och tappvarmvatten produceras av en frånluftsvärmepump. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.
Vatten:	Separat mätning av vatten för bostaden. Vattenutkastare för bevattning.
Internet/TV:	Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår. Tjänsteleverans med Telia, Triple play beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.

### Carport

Grundläggning:	Plintar/asfalt
Yttertak:	Kanalplast.

### Förråd

Grundläggning:	Oisolerad betongplatta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel och utan invändig beklädnad. Omålad insida.
Yttertak:	Papptak

### KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING (exkl. eventuella tillval)

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Vardagsrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Kök	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
WC/Dusch/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Hall	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Bad	Klinker	Kakel	Målat
Sovrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat
Allrum	Lamellparkett, ek	Målat	Målat

*En omgång ritningar finns tillgängliga hos styrelsen.*

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Köpeskilling för föreningens fastighet	33 810 000
Entreprenadkostnader	89 178 000

**Beräknad slutlig anskaffningskostnad 122 988 000**

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom OBOS Kärnhems entreprenadförsäkring eller av OBOS Kärnhem anlitat byggentreprenadföretag.

Taxeringsvärdet är preliminärt beräknat till 78 728 000 kr, varav byggnadsvärdet beräknat till 54 548 000 kr.

## D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Lån*	Belopp (kr)	Bindnings-tid	Ränta** (%)	Räntekostnad (kr)	Amortering*** (kr)	Summa (kr)
Lån	11 830 000	1 år	4,2	496 860	118 300	615 160
Lån	11 830 000	3 år	4,2	496 860	118 300	615 160
Lån	11 830 000	5 år	4,2	496 860	118 300	615 160
Summa	35 490 000	räntesnitt	4,2	1 490 580	354 900	1 845 480

\* Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

\*\* Räntor för lånen i finansieringsplanen ovan är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för Ekonomiskplan upprättande. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi. Offererade räntesatser per den 2022-09-13: 5 år: 4,01%, 3 år: 4,13%, 1 år: 3,83%

\*\*\* Rak amortering på 100 år enligt erhållen offert per den 2021-02-15, vilket motsvarar en årlig amortering om 1%.

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investeringslån totalt 35 490 000

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Insatser 87 498 000

**Summa beräknad finansiering 122 988 000**

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånens utbetalning).

Totalt lån: 35 490 000 kr. Ränta: 4,2 %

**Beräknad kapitalkostnad år 1** **1 490 580**

**Amortering** **355 000**

**Avsättning till fastighetsunderhåll** **137 000**

### Driftkostnader och övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning	40 000
Arvode styrelse & revisorer	35 000
Fastighetsförsäkring	44 000
Löpande underhåll	68 000
Fastighetsjour	15 000
Snöröjning (sopstationer)	5 000
GA (inkl. snöröjning gata)	30 000

**Delsumma driftskostnader** **237 000**

**Driftsreserv** **26 820**

Fastighetsavgift för lägenheter utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande. Enligt dagens regler är fastighetsavgiften 8874 kr per lägenhet. År 16 beräknas föreningens totala fastighetsavgift till ca 310 524 kr.

**Summa beräknade årliga kostnader** **2 246 400**

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt bostadsrättsföreningen). Gäller kostnader som: uppvärmning, kall- och varmvatten, hushållsel samt sophantering. Årskostnaderna härför beräknas till 52 400 kr/bostad och år för 105 m<sup>2</sup> (499 kr/m<sup>2</sup> och år).

### AVSKRIVNINGAR

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande kostnader (dvs. utbetalningar), som då skall täckas av årsavgifterna. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning på 120 år av beräknad anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutgiltigt bedöma nivån på avskrivningen och att säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

Årsavgifter 2 246 400

**Summa beräknade årliga intäkter 2 246 400**

### LÄGENHETSREDOVISNING

*Redovisning över insatser, andelstal, årsavgifter m.m.*

Lägenhet	Hustyp	Boarea (m <sup>2</sup> )*	Carport	Insats (kr)	Andelstal	Årsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)	Uppskattad driftskostnad /månad (kr)
101	Parhus	105	Ja	3 548 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
102	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
103	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
104	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
105	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
106	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
107	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
108	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
109	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
110	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
111	Parhus	105	Ja	3 498 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
112	Parhus	105	Nej	3 348 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
113	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
114	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
115	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
116	Parhus	105	Ja	3 148 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
117	Parhus	105	Ja	3 148 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
118	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
119	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
120	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
121	Parhus	105	Ja	3 248 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
122	Parhus	105	Nej	2 998 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
123	Parhus	105	Ja	3 398 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
124	Parhus	105	Ja	3 398 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
125	Parhus	105	Ja	3 398 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
126	Parhus	105	Ja	3 398 000	3,8462%	86 400	7 200	4 366
<i>Justering</i>					-0,0012%			
		<b>2730</b>		<b>87 498 000</b>	<b>100%</b>	<b>2 246 400</b>	<b>187 200</b>	

*Boarea (m<sup>2</sup>) \* i tabell*

\* Angiven boarea är baserad på en ritning, därför är arean cirka. Areamätning enligt SS 21054:2009.

## G. NYCKELTAL

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter boarea (BOA).

Anskaffningskostnad	45 051 kr/kvm
Belåning år 1	13 000 kr/kvm
Insats	32 051 kr/kvm
Årsavgift	823 kr/kvm
Driftskostnader år 1*	97 kr/kvm
Avsättning till underhåll	50 kr/kvm
Belåning per bostad**	1 365 000 kr
Belåningsgrad***	29 %

\* Exkl. avsättning till underhåll.

\*\* Föreningens lån fördelat i enlighet med bostadens andelstal

\*\*\* Föreningens lån i förhållande till slutlig anskaffningskostnad



## H. EKONOMISK PROGNOSEN

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Summa kostnader</b>	2 246	2 239	2 233	2 226	2 220	2 213	2 185	2 472
Samtliga belopp anges i kkr om inget annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>	1 845	1 831	1 816	1 801	1 786	1 771	1 696	1 622
Räntor	1 491	1 476	1 461	1 446	1 431	1 416	1 342	1 267
Amorteringar	355	355	355	355	355	355	355	355
<i>Driftkostnader*</i>	169	172	176	179	183	187	206	227
<i>Underhållskostnader</i>	205	209	213	218	222	226	250	276
Löpande underhåll*	68	69	71	72	74	75	83	92
Avsättning för underhåll*	137	140	143	145	148	151	167	184
<i>Övriga kostnader</i>	27	27	28	28	29	30	33	346
Fastighetsavgift bostäder**	0	0	0	0	0	0	0	311
Övriga oförutsedda kostnader*	27	27	28	28	29	30	33	36
<b>Summa intäkter</b>	2 246	2 291	2 337	2 384	2 431	2 480	2 738	3 023
Årsavgifter*	2 246	2 291	2 337	2 384	2 431	2 480	2 738	3 023
D:o kronor per m <sup>2</sup>	823	839	856	873	891	908	1 003	1 107
Avskrivningar	743	743	743	743	743	743	743	743
<b>Bokföringsmässigt årsresultat efter avskrivningar</b>	-388	-336	-284	-231	-176	-122	165	163
<b>Likviditet vid årets utgång***</b>	137	192	247	303	360	418	720	736
<b>Ackumulerad likviditet</b>	137	329	575	879	1 239	1 656	4 644	8 903
(Från likviditeten tas medel till planerat underhåll)								
Ränteantagande %	4,2							
Inflationsantagande %	2,0							
Lägenhetsyta m <sup>2</sup>	2 730							
	35							
Investeringslån kkr	490							
Antal lägenheter	26							

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

\*Kostnadsutvecklingen för poster markerade med \* förutsätts följa inflationen.

\*\*Fastighetsavgift utgår först 15 år efter fastighetens färdigställande.

\*\*\*Summan av avsättning till underhåll och årets överskott (exkl. avskrivningar).

## I. KÄNSLIGHETSANALYS

### Erforderlig årsavgift

Belopp i kr/m<sup>2</sup>

(exkl. uppvärmning, vatten, hushållsel samt tjänster för internet, tv och telefoni )

Löpande priser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå	823	839	856	873	891	908	1 003	1 107
2. Dagens räntenivå + 1 %	953	972	991	1 011	1 031	1 052	1 161	1 282
3. Dagens räntenivå + 2 %	1 083	1 104	1 127	1 149	1 172	1 196	1 320	1 457
4. Dagens räntenivå + 3 %	1 213	1 237	1 262	1 287	1 313	1 339	1 478	1 632
Dagens räntenivå och								
5. Dagens räntenivå - 1 %	693	707	721	735	750	765	845	932
6. Dagens räntenivå - 2 %	563	574	586	597	609	621	686	757
Dagens inflationsnivå och								
7. Dagens inflationsnivå + 1 %	823	848	873	899	926	954	1 106	1 282
8. Dagens inflationsnivå + 2 %	823	856	890	926	963	1 001	1 218	1 482
9. Dagens inflationsnivå - 1 %	823	831	839	848	856	865	909	955
10. Dagens inflationsnivå - 2 %	823	823	823	823	823	823	823	823
Ränteantagande %	4,2							
Inflationsantagande %	2,0							

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende intäkts-/kostnadsposter justeras med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.

## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Kostnader för uppvärmning, vatten, hushållsel, sophantering samt tjänster för internet, tv och telefoni ingår ej i årsavgiften.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre, mark, förråd och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.
4. Inflyttning i lägenheterna kan ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Eventuella mindre avvikelser av boarean påverkar inte de fastställda insatserna.
6. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Växjö 2022 09 21

### Bostadsrättsföreningen Bofinken i Österåker



---

Anna Winther-Hansen



---

Sten-Ove Angmo



---

Jessica Gummesson

# Verifikat

Transaktion 09222115557477672990




## Dokument

<b>Ekonomisk plan 1.12 Brf Bofinken</b> Huvuddokument 11 sidor <i>Startades 2022-09-22 08:33:07 CEST (+0200) av Magnus Olofsson (MO)</i> <i>Färdigställt 2022-09-28 10:30:33 CEST (+0200)</i>	<b>Intyg Ekonomisk plan</b> Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Jan Åglöv (JÅ)</i>
<b>Intyg Ekonomisk Plan</b> Bilaga 2 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Kristina Ehrner (KE)</i>	

## Initierare

<b>Magnus Olofsson (MO)</b> Obos BBL <i>magnus.olofsson@oboskarnhem.se</i> +46723991188
--

## Signerande parter

<b>Anna Winter-Hansen (AW)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "ANNA WINTHER-HANSEN"</i> Brf Ordförande <i>awh@filab.se</i>   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA WINTHER-HANSEN"</i> <i>Signerade 2022-09-26 16:04:38 CEST (+0200)</i>	<b>Sten-Ove Angmo (SA)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "STEN OVE ANGMO"</i> Brf Styrelse <i>sten-ove@farbo-fast.se</i>   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEN OVE ANGMO"</i> <i>Signerade 2022-09-23 09:53:40 CEST (+0200)</i>
<b>jessica Gummesson (jG)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "JESSICA GUMMESSON"</i> Brf Styrelse	<b>Jan Åglöv (JÅ)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "JAN ROLAND ÅGLÖV"</i> Intygsgivare



# Verifikat

Transaktion 09222115557477672990

*jessica.gummesson@oboskarnhem.se*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JGU'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESSICA GUMMESSON"  
Signerade 2022-09-26 21:28:14 CEST (+0200)

*jan@aglov.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
ROLAND ÅGLÖV"  
Signerade 2022-09-28 09:03:36 CEST (+0200)

**Kristina Ehrner (KE)**

Identifierad med svenskt BankID som "KRISTINA  
EHRNER VILHELMSSON"

Intygsgivare

*kristina@ehrner.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTINA EHRNER VILHELMSSON"  
Signerade 2022-09-28 10:30:33 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>



# INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Bofinken i Österåker, org.nr. 769639-0983, daterad 2022-09-21 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.  
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220921  
Ekonomisk plan , 220921  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201007  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201007  
Kostnadskalkyl, 210304  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220820  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Avsiktsförklaring, 210223  
Köpebrev, 210531  
Entreprenadkontrakt, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 210223  
Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 201201  
Bygglov, Österåkers Kommun, 210105  
Ritningar, 201113  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, OBOS Kärnhem AB, 220920  
Garanti osålda lägenheter, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 210223  
Utlåtande kontrollansvarig, Herob AB, Håkan Erson, 220926  
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Österåker, Richard Bengtsson, 220816  
Försäkringsoffert, Howden, , 220814  
Offert Ekonomisk Förvaltning, Delagott AB, 220910  
Offert Teknisk Förvaltning, Delagott AB, 220910  
Ränteoffert, Swedbank, 220913  
Styrelseprotokoll, 220921

Ort och datum enligt digital signering

---

Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Bofinken i Österåker, org.nr. 769639-0983, daterad 2022-09-21 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220921  
Ekonomisk plan , 220921  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201007  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201007  
Kostnadskalkyl, 210304  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220820  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Avsiktsförklaring, 210223  
Köpebrev, 210531  
Entreprenadkontrakt, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 210223  
Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 201201  
Bygglov, Österåkers Kommun, 210105  
Ritningar, 201113  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, OBOS Kärnhem AB, 220920  
Garanti osålda lägenheter, Kärnhem Bostadsproduktion AB, 210223  
Utlåtande kontrollansvarig, Herob AB, Håkan Erson, 220926  
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Österåker, Richard Bengtsson, 220816  
Försäkringsoffert, Howden, , 220814  
Offert Ekonomisk Förvaltning, Delagott AB, 220910  
Offert Teknisk Förvaltning, Delagott AB, 220910  
Ränteoffert, Swedbank, 220913  
Styrelseprotokoll, 220921

Ort och datum enligt digital signering

---

Jur kand  
Kristina Ehrner Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.