

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Malmen, org. nr; 769638-4549,
Varbergs kommun

Upprättad Varberg 2022-05-06

Underskrift sker digitalt enligt signaturcertifikat.

Bostadsrättsföreningen Malmen

Patrik Henriksson

Lars Lyngfelt

Fredrik Olsson

Denna Ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid
1. Allmänna förutsättningar	3-4
2. Beskrivning av fastigheten	4-6
3. Byggnadsbeskrivning och teknisk status	7-8
4. Taxeringsvärde	9
5. Preliminär kostnad för föreningens fastighet	9
6. Preliminär Finansieringsplan och beräkning av Föreningens årliga kostnader	10
7. Preliminär beräkning av föreningens årliga kostnader	11
8. Preliminär beräkning av föreningens årliga intäkter	12
9. Nyckeltal	13
10. Ekonomisk prognos	13-15
11. Känslighetsanalys	16
12. Lägenhetsredovisning	17-18
13. Särskilda förhållanden	19

Intyg enligt 3 kap 2§ Bostadsrättslagen.

ansökan om tillstånd att upplåta inlämnas. När Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta, kommer upplåtelseavtal att tecknas med den blivande medlemmen.

Upplåtelser och tillträdet beräknas ske inför den kommande inflyttningen i juni 2022 efter att ekonomisk plan registrerats.

Det finns erforderliga bygglov på fastigheten.

Kapital och driftskostnader

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Garanti

I en särskild garanti (ensidig utfästelse) garanterar säljaren till fastigheten att förvärva samtliga osålda bostadsrätter senast i samband med lösen av revers på aktie-/fastighetsöverlåtelsen.

Föreningens status

Om projektet genomförs enligt angivna förutsättningar i ekonomiska planen kommer föreningen att bli ett äkta privatbostadsföretag. (dvs. en s.k. äkta bostadsrättsförening).

2. Beskrivning av fastigheten Varberg Malmen 13;

Magasinsgatan 5 och 7, Norra vägen 33 och 35;

Fastighetsbeteckning:	Malmen 13, Varbergs kommun
Adress:	Magasinsgatan 5 och 7, Norra Vägen 33 och 35, 432 45 Varberg
Tomt areal:	Fastigheten är 3D-fastighet.
Antal bostadslägenheter:	77 st om 4.526 kvm (BOA) (se sid 17-18)
Byggnadsår:	2022
Huvudbyggnadens utformning:	1 st hus i 6 plan (varav plan 1 och 2 är hyresrätter och ägs av annan part).

Inom föreningen gemensamma anordningar och installationer

Varje lägenhet har eget abonnemang med nätägaren betr hushållsström. Mätare för mätning av kall- och varmvatten samt värme på lägenhetsnivå, ingår ej i projekteringen.

Biutrymme

Ett lägenhetsförråd finns till respektive lägenhet i trapphus alternativt i källaren.

Garage/parkering

Föreningen har hyrt ut sin del av GA:1 parkeringsanläggningen till ett separat parkeringsbolag som förvaltar och hyr ut parkeringarna till bostadsrättsföreningens medlemmar, samt eventuellt externa hyresgäster.

Föreningens medlemmar har möjlighet att hyra max 71 st garageplatser.

Hyreskostnad är 1 uppgår till 640 kr per månad plus moms om 160 kr, dvs 800 kr per månad.

Anläggningar, servitut och samfälligheter gemensamma med andra fastigheter

Byggnaden är ansluten till allmänt ledningsnät för fjärrvärme, vatten och avlopp samt el.

Fastigheten har från- och tilluftsventilation.

Fastigheten kommer att anslutas till fibernät innehållande TV, telefoni och bredband (Varbergs Energi).

Fastigheten är delägare i Varberg Malmen GA: 1, 2 och 3, vilka kommer att förvaltas genom delägarförvaltning. Kostnader för driften ingår i driftskostnader på sid 11, förutom delar av parkeringsanläggningen.

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Andelstal:	
Varberg Malmen GA:1;	68 (av totalt 100),
Varberg Malmen GA:2;	68 (av totalt 100),
Varberg Malmen GA:3;	35 (av totalt 100),

Malmen GA:1

Föreningen har tecknat ett hyresavtal med ett separat parkeringsbolag, som hyrt alla parkeringarna. Parkeringsbolaget förvaltar och sköter anläggningen samt hyr ut till föreningens medlemmar.

Föreningen har tillgång till max 71 parkeringar.

GA:1 Belastas med ett servitut på underliggande fastighet om 7 parkeringar och för genomfart/utfart från fastigheten Malmen 7.

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av bl.a. parkeringsanläggning på plan 00 och 0, som hyrs ut.

Deltagande fastigheter:

Malmen 12 och 13 (3D-fastighet).

Malmen GA:2

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bl.a. bestå av följande;

Rullstolsförråd på plan 0.

Samtliga hissar.

Trapphus.

Teknikrum på plan 00 och 0 innehållandes två städtrum, ett fjärrvärmerum, tre fläktrum
Gårdsanläggning.
Gårdshus innehållande cykelrum samt miljörum.
Bärande stomme på plan 1 och 2.

Deltagande fastigheter:
Malmen 12 och 13 (3D-fastighet).

Malmen GA:3

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av kommunikationsyta på plan 1.

Deltagande fastigheter:
Malmen 9, Malmen 12 och Malmen 13 (3D-fastighet).

Servitut

Rättsförhållande; Förmån.

Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya balkonger på plan 3-6.

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; dagvattenledning.

Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya dagvattenledningar med

til

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; spillvattenledning.

Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya spillvattenledningar med

til

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; Ellledning.

Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya elledningar med tillbehör

fö

Ändamål; Fiberledning.

Beskrivning; Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fiberledningar med tillbehör

eh

Rättsförhållande; Förmån.

Beskrivning; Rätt till tillträde inom ett tre meter brett område för underhållsarbete av

fa

Teknikrum på plan 00 och 0 innehållandes två städtrum, ett fjärrvärmerum, tre fläktrum och två elrum,
Gårdsanläggning.
Gårdshus innehållande cykelrum samt miljörum.
Bärande stomme på plan 1 och 2.

Deltagande fastigheter:
Malmen 12 och 13 (3D-fastighet).

Malmen GA:3

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och bestå av kommunikationsyta på plan 1.

Deltagande fastigheter:
Malmen 9, Malmen 12 och Malmen 13 (3D-fastighet).

Servitut

Rättsförhållande; Förmån.

Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya balkonger på plan 3-6.

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; dagvattenledning.
Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya dagvattenledningar med tillbehör.

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; spillvattenledning.
Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya spillvattenledningar med tillbehör.

Rättsförhållande; Förmån.

Ändamål; Elledning.
Beskrivning; Rätt att bygga, behålla, underhålla och förnya elledningar med tillbehör för elkraftsförsörjning.

Ändamål; Fiberledning.
Beskrivning; Rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya fiberledningar med tillbehör.

Rättsförhållande; Förmån.

Beskrivning; Rätt till tillträde inom ett tre meter brett område för underhållsarbete av fasad.

BYGGNAD

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Entré	Klinker	Målat	Målat	
Kök/matplats	Ekparkett	Målat	Målat	Skåpssnickerier, Slät lucka, maskiner se nedan
Vardagsrum	Ekparkett	Målat	Målat	
Sovrum	Ekparkett	Målat	Målat	Garderob i omfattning enl ritning
WC/dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Se nedan
Klädkammare/ Förråd	Ekparkett	Målat	Målat	Hylla och klädstång

Köket är utrustat med följande maskiner:

Kyl/frys, fläkt, splishäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmicrovågsugn, diskmaskin.

Badrum/Tvätt är utrustat med:

Handfat med kommod, spegel med belysning, toalettstol, duschkörna (Infällbara väggar), duschset, tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin

Ovanstående är redovisat i färdigt utförande.

1 omgång ritningar hålles tillgänglig hos styrelsen.

Betr. Försäkringar:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Bostadsrättsföreningen kommer att fullvärdesförsäkra fastigheten från tillträdesdagen, försäkringen innefattar även styrelseansvar.

TV, Bredband och telefoni:

Fastigheten kommer att vara ansluten till Varbergs Energi AB's stadsnät. Föreningen betalar en serviceavgift för detta och medlemmen betalar själv samtliga kostnader för TV, bredband resp. telefoni (ca 200 – 1.200 kr per månad). Anslutningspunkt finns i varje lägenhet. Vidare är lägenheten utrustad med uttag i vardagsrum och sovrums.

Digitalmottagare för TV bekostas av resp medlem. Pris ca 1.600 – 3.200 kr per styck.

Router bekostas av resp medlem. Pris ca 1.000 – 4.000 kr per styck.

Utförandet kan i detalj avvika något från redovisade.

4. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten kommer att taxeras som färdigställd 2022 och erhålla 2022 som värdeår. Fr.o.m. 2023 kommer fastigheten att vara befriad från kommunal fastighetsavgift.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men bedöms fastställas till totalt ca 140.934 tkr. Varav mark 31.000 tkr och byggnad 109.034 tkr. Beräknat taxeringsvärde för källargarage uppgår preliminärt till 2,934,000 kr (föreningens andel av GA).

5. PRELIMINÄR KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Köpeskilling fastigheten Malmen 13, Varbergs kommun	
Köpeskilling aktier (BoMalmen i Varberg AB)	
Stämpelskatt för lagfart	
Pantbrev (bef pantbrev 0 kr)	
Fastighetsskatt t.o.m. nybyggnadsåret,	
Totalentreprenad (Turessons Bygg AB),	
Garantier, insatsgaranti,	
Nybildningskostnader, intyg ek plan, m.m.	
samt inkl överlikviditet (om 200.000 kr)	<u>276.900.000:-</u>
Summa preliminär total anskaffningskostnad	276.900.000:- *

*Föreningen är registrerad för moms för sin del av gemensamt garage (GA:1). Detta innebär att Föreningen lyfter moms på investeringen, den del som avser garaget. Övanstående anskaffningskostnad är netto efter återbetald moms.

6. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Belopp i kronor.

Långivare	Kapital Skuld	Ränta % **	Ränta kronor	Amor- tering	Bindnings- tid
Lån 1	18.000.000	2,75 %	495.000	180.000	1 år ***
Lån 2	18.000.000	2,75 %	495.000	180.000	2 år ***
Lån 3	18.100.000	2,75 %	497.750	181.000	3 år ***
Summa lån	54.100.000	2,75 %**	1.487.750****	541.000*	
Insatser & upplåtelseavgifter	222.800.000				
Summa total finansiering	276.900.000				
Överlikviditet,	200.000				
Summa kapitalkostnader					2.028.750

Pantbrev tas ut motsvarande ovanstående lånebelopp.

*Avskrivningar: till detta belopp kommer överavskrivning upp till 1,5 %. Se även sid 12.

**Snittränta lån 2,75 %. Räntenivån är antagen.

***Preliminära bindningstider. Annan kombination av bindningstider kan bli aktuell.

****I förhållande till aktuell räntenivå, offererad per 2022-04-21 från Handelsbanken, uppgår marginalen i genomsnitt till 0,71 % (2,75 – 2,04).

9. NYCKELTAL

Boyta	4.526 kvm
Total anskaffningskostnad / kvm BOA	61.180 kr
Total insats / kvm BOA	49.227 kr
Totala lån / kvm BOA	11.953 kr
Årsavgift /kvm BOA	719 kr
Avsättning till underhållsfond/kvm	60 kr
Amortering/kvm	119 kr
Drift inkl avsättning / kvm	361 kr

10- 11. EKONOMISK PROGNOIS SAMT KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan redovisas en ekonomisk prognos för perioden 1-6 år samt år 11 och 16, med ett inflations antagande på 2 % per år, år 1-16, och räntesats på upplåning (enligt kap 6 på 2,75 % år 1 och sedan ränta enligt kap 10). Kostnader som beräknas belasta Föreningen för periodiskt underhåll beräknas tillfullo täckas av medel i yttre underhållsfond.

Därutöver redovisas en känslighetsanalys utvisande förändringar i årsavgiftsuttagen vid en antagen inflationsutveckling vid en höjning resp. sänkning på 1-3 % resp. en höjning och sänkning av räntenivån på 1-2 %.

10. EKONOMISK PROGNOIS

	År	1	2	3	4	5	6	11	18
Summa kostnader									
Samtliga kostnader avser tkr om inte annat anges. Moms i förekommande fall, ingår ej!									
Kapitalkostnader									
Räntor	-4 426	-4 411	-4 397	-4 382	-4 367	-4 352	-4 278	-4 203	
Avskrivning motsvarande amortering	-1 488	-1 473	-1 458	-1 443	-1 428	-1 413	-1 339	-1 266	
Avskrivning upp till 1,5 %	-541	-541	-541	-541	-541	-541	-541	-541	
	-2 398	-2 398	-2 398	-2 398	-2 398	-2 398	-2 398	-2 398	
Driftskostnader									
Driftskostnad (inkl. löpande underhåll) *	-1 363	-1 390	-1 418	-1 446	-1 475	-1 505	-1 661	-1 834	
Driftskostnad lokal (inkl. löpande underhåll) *	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fastighetsskatt	-29	-30	-31	-31	-32	-32	-36	-39	
Kommunal fastighetsavgift **	0	0	0	0	0	0	0	-157	
Avsättning för underhåll *	-272	-277	-283	-288	-294	-300	-331	-366	
Summa kostnader	-6 090	-6 108	-6 127	-6 147	-6 188	-6 189	-6 306	-6 600	

Summa intäkter

Boyta kvm	4 527	4 527	4 527	4 527	4 527	4 527	4 527	4 527	
Hyra p-platser (föreningens andel);	436	442	449	466	462	469	506	545	
Erforderliga årsavgifter	3 257	3 269	3 281	3 294	3 308	3 322	3 402	3 657	
Erforderliga årsavgifter kr per kvm	719	722	725	728	731	734	762	808	
D:o kr per kvm enligt kalkyl	719								
Ränteantagande i %;	2,75	motsvarar snitträntan enligt Ekonomisk plan							
Inflationsantagande i %;	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	

* Kostnadsutvecklingen för post markerad med * förutsätts följa inflationen.

** Kostnaden för fastighetsskatten ingår i anskaffningskostnaden till och med färdigställandeåret. Kommunal fastighetsavgift erlägges med ett fast belopp per lgh fr.o.m. år 16. De första 15 åren är fria från avgift. Avgiften för 2022 motsvarar 1.519 kr per lgh. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

11. KÄNSLIGHETSANALYS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Erforderlig årsavgift. Belopp i kr/kvm & år!									
Dagens inflationsnivå och									
1. dagens räntenivå		719	734	749	764	779	794	877	968
2. dagens räntenivå + 1 %;		839	840	842	844	845	847	859	910
3. dagens räntenivå + 2 %;		959	959	959	960	960	961	967	1 011
4. dagens räntenivå + 3 %;		1 078	1 077	1 076	1 076	1 075	1 074	1 074	1 113
5. dagens räntenivå -1 %;		600	604	608	612	616	620	644	706
6. dagens räntenivå -2 %;		480	485	491	496	501	507	537	605
7. dagens räntenivå -3 %;		361	367	373	380	387	393	429	503
Dagens räntenivå och									
8. dagens inflationsnivå + 1 %;		719	728	732	739	747	754	798	851
9. dagens inflationsnivå + 2 %;		719	729	739	749	760	771	839	924
10. dagens inflationsnivå -1 %;		719	718	717	716	715	714	710	705
11. dagens inflationsnivå -2 %;		719	715	710	705	700	696	671	646
<u>Ränte- och inflationsantaganden:</u>									
Dagens räntenivå;		2,75	motsvarar snitträntan enligt Ekonomisk plan						
Dagens inflationsnivå;		2,00							

Gatuadress	SKV						Anslut		Upplåtelse		Summa		Avgift	
	Lgh nr	Lgh nr	Antal	Vän	Rum	Boyta	tal	insats	avgift	Innets/uppl avg	Arsvavgift	/mån kr		
Magasinsgatan 7	7-501	1401	1	5	4 b	106,5	2,3528	9 408 000	1 092 000	4 500 000	76 624	6 385		
	7-502	1402	1	5	1 b	34,0	0,7511	1 089 000	612 000	1 700 000	24 462	2 039		
	7-503	1403	1	5	1 b	34,4	0,7600	1 100 800	789 200	1 900 000	24 750	2 082		
	7-504	1404	1	5	1 b	33,4	0,7379	1 068 800	631 200	1 700 000	24 030	2 003		
	7-505	1405	1	5	1 b	33,9	0,7489	1 084 800	865 200	1 950 000	24 390	2 033		
	7-506	1406	1	5	3 b	96,6	2,1341	3 091 200	1 150 800	4 250 000	69 501	5 792		
Magasinsgatan 5	5-501	1401	1	5	3 b	83,2	1,8981	2 662 400	1 387 600	4 050 000	59 860	4 988		
	5-502	1402	1	5	1 b	34,3	0,7578	1 097 600	652 400	1 750 000	24 678	2 056		
	5-503	1403	1	5	1 b	33,9	0,7489	1 084 800	665 200	1 750 000	24 390	2 033		
	5-504	1404	1	5	1 b	35,3	0,7799	1 129 600	920 400	2 050 000	25 397	2 116		
	5-505	1405	1	5	1 b	35,4	0,7821	1 132 800	817 200	1 950 000	25 469	2 122		
	5-506	1406	1	5	1 b	44,9	0,9919	1 496 800	713 200	2 210 000	32 304	2 692		
	5-507	1407	1	5	4 b	91,6	2,0236	2 931 200	1 568 800	4 500 000	65 904	5 492		
Norra Vägen 35	35-501	1401	1	5	3 b	79,9	1,7632	2 556 800	1 793 200	4 350 000	57 486	4 791		
	35-502	1402	1	5	2 b	52,8	1,1665	1 689 600	1 160 400	2 850 000	37 988	3 166		
	35-503	1403	1	5	2 b	52,8	1,1665	1 689 600	1 160 400	2 850 000	37 988	3 166		
	35-504	1404	1	5	3 b	70,1	1,5487	2 243 200	1 506 800	3 750 000	50 435	4 203		
	35-505	1405	1	5	2 b	59,0	1,3031	1 888 000	612 000	2 500 000	42 449	3 537		
Norra Vägen 33	33-501	1401	1	5	1 b	39,7	0,8771	1 270 400	279 600	1 550 000	20 563	2 380		
	33-502	1402	1	5	3 b	83,9	1,8535	2 684 800	1 190 200	3 875 000	60 364	5 030		
Magasinsgatan 7	7-601	1501	1	6	4 b, t	115,8	2,5583	3 795 600	2 094 400	5 800 000	83 315	6 949		
	7-602	1502	1	6	2 t	47,8	1,0560	1 529 600	1 420 400	2 950 000	34 391	2 866		
	7-603	1503	1	6	2 t	47,8	1,0560	1 529 600	1 420 400	2 950 000	34 391	2 866		
	7-604	1504	1	6	3 t	100,4	2,2180	3 212 800	2 287 200	5 500 000	72 285	6 020		
Magasinsgatan 5	5-601	1501	1	6	3 t	76,2	1,6834	2 438 400	1 511 600	3 950 000	54 024	4 569		
	5-602	1502	1	6	3 t	93,2	2,0580	2 982 400	3 267 600	6 250 000	67 055	5 588		
	5-603	1503	1	6	2 t	71,3	1,5752	2 281 600	1 568 400	3 850 000	51 299	4 275		
Norra Vägen 35	35-601	1501	1	6	3 t	92,8	2,0501	2 969 600	2 780 400	5 750 000	66 767	5 564		
	35-602	1502	1	6	3 t	75,9	1,6768	2 428 800	2 171 200	4 600 000	54 608	4 551		
	35-603	1503	1	6	4 b, t	94,6	2,0899	3 027 200	2 622 800	5 650 000	68 062	5 672		
Norra Vägen 33	33-601	1501	1	6	1 b	39,7	0,8771	1 270 400	329 600	1 600 000	20 563	2 380		
	33-602	1502	1	6	3 b	83,8	1,8519	2 681 600	1 293 400	3 975 000	60 292	5 024		
	33-603	1503	1	6	3 t	73,4	1,6216	2 348 800	1 901 200	4 250 000	52 809	4 401		
2021-04-20		77			4526,5	100,0000	144 818 000	77 952 000	222 800 000 222 800 000	3 200 704	271 992			

Rum *; Till vissa lägenheter hör "b" som avser balkong samt "t" som avser terrass.

Dessa ingår i upplåtelsen.

Ovanstående boyta är uppmätt på ritning och kan avvika något från den verkliga. Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning (enligt SS 21054:2009).

Uppvärmning av lägenhet ingår i årsavgiften ovan. Se även sid 7.

Kostnad tillkommer för; TV/bredband/telefon (ca 200-1.200 kr per månad).

Kostnad tillkommer för; ev p-plats i källargarage; 800 kr per månad (inkl moms om 160 kr).

Hushållsetill till lägenhet tillkommer (ca 900 - 3.000 kr per månad). Se även sid 7.

13. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- a. De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för Ekonomisk plans upprättande kända förutsättningar.
- b. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- c. Fastigheten har fjärrvärme. Uppvärmning av lägenhet bekostas av Bostadsrättsföreningen.
- d. Bostadsrättshavare betalar, utöver årsavgiften, egna förbrukningsavgifter för bredband/tv-kanaler (200-1.200 kr per månad),
Avtal för hushållsström tecknas av resp medlem direkt med nätägaren (Varbergs Energi AB) (ca 300 – 3.000 kr per månad).
Hyra av eventuell p-plats tillkommer, hyra år 1 uppgår till 800 kr inkl moms om 160 kr.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 19 pages before this page
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 19 sider før denne side

Delta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

Håkan Fredrik Olsson

1dd27d0a-1456-4939-88f9-1783ca9bcd68 - 2022-05-06 20:09:29 UTC +03:00
BankID - b4694bc7-25ac-48be-8c94-41f1b57b977b - SE

Jan Erik Patrik Henriksson

91157121-6090-4c91-979a-2102b72a31a2 - 2022-05-06 20:13:50 UTC +03:00
BankID - d767824f-0a43-4746-ab94-1dc6693df872 - SE

Lars Martin Lyngfelt

c817ade8-752a-411e-ad9a-61b170984813 - 2022-05-06 20:36:15 UTC +03:00
BankID - 6249dbf0-32cb-4516-bb69-3c5428c86fad - SE

authority to sign
representative
custodial

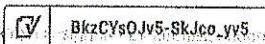
asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/dunvalvoja

ställningsfullmäktig
företagsledningsråd
förvaltare

authority to sign
representant
foresette/vargå

myndighet til å underskrive
representant
fihadsberovanda

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerat / Elektronisk signatur / Elektronisk signatur
<https://sign.visma.net/sv/document-check/426041b6-3a83-4d70-b371-3170d805b1ca>



VISMA Sign
www.vismaajku.com

BOSTADSRÄTTSBYGGARNA

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3kap 1–3§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den Ekonomiska planen för Brf Malmen (769638-4549), Varbergs kommun, upprättad den 20220506, digital påskrift den 20220506, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt att dessa ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

På grund av den företagna granskningen, anser jag att den Ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i den ekonomiska planen.

Platsbesök har inte gjorts eftersom detta inte bedömts tillföra något.

Intyget avser en preliminär kostnad.

Undertecknad intygsgivare vill fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Skivarp 20220507

Ivan Wollbrant

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Ekonomiska planer och Kostnadskalkyler.

Underlag som har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- 01 Styrelseprotokoll, val av intygsgivare, daterat 20201215.
- 02 Registreringsbevis Brf Malmen, daterat 20220422.
- 03 Stadgar, registrerade på Bolagsverket den 20200224.
- 04 Finansiering, slutplacering, Handelsbanken, daterad 20220425.
- 05 Köpeavtal avseende aktier inkl. revers, Malmen i Varberg AB/Brf Malmen, daterat 20200615.
- 06 Registreringsbevis, BoMalmen i Varberg AB, daterat 20220422.