

Ekonomisk Plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDEN I BÅSTAD
769638-9613

Upprättad i september 2022

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	11
AVSKRIVNINGAR	13
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	14
NYCKELTAL	15
LÄGENHETSREDOVISNING	17
EKONOMISK PROGNOSS	18
KÄNSLIGHETSANALYS I	19
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	20

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Heden i Båstad, som registrerades hos Bolagsverket 2020-09-02, med organisationsnummer, 769638-9613 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Hemmeslöv 10:209 i Båstads kommun och uppfört två (2) flerbostadshus om totalt 27 (27) bostäder. Fastighetens totala areal uppgår till 5 541 kvadratmeter. Byggnadsprojektet har genomförts av GBJ Construction AB på totalentreprenad enligt entreprenadkontrakt tecknat 2020-10-01. Bygglov för hemmeslöv 10:209 är beviljat per den 2021-05-24.

Planerad inflyttning Q4 2022. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske Q4 2022 när den ekonomiska planen registrerats hos bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats på extra föreningsstämma. Föreningen beräknas vara en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Fastigheten har förvärvats via en så kallad paketering. Föreningen har förvärva företaget GBJ Heden 1 AB (559235-4541) ("Bolaget") som äger fastigheten genom köp av samtliga aktier. Därefter överfördes fastigheten genom ett s.k. transportköp till föreningen till bokfört värde, värdet på förvärvade andelar får skrivas ned och värdet på fastigheten justeras med ett belopp motsvarande nedskrivningen. Det bokförda värdet på fastigheten som blir högre än det skattemässiga värdet medför en

för föreningen latent skatteskuld. Den latent skatten kan utlösas vid till exempel en likvidation eller försäljning av del av fastigheten men då bostadsrätterna upplåts utan tidsbegränsning kan den latent skatteskulden dock värderas till noll.

Det skattemässiga värde för fastigheten per den 2022-04-04 är 5 259 291 kr.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen (SFS 1991:614) har styrelsen upprättat följande handling för föreningens verksamhet. Uppgifterna i handlingen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv och uppförande av lägenheter på den beräknade kostnaden. Beskrivning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kalkylerade och kända förhållanden.

SÄKERHET OCH GARANTIER

GBJ Construction AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget utfärdar även en färdigställandegaranti.

- ✓ **Totalt 27 bostadslägenheter**
- ✓ **2 flerbostadshus**
- ✓ **Äkta bostadsrättsförening**
- ✓ **Planerad inflytt Q4 2022**

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten består av 27 bostadsrättslägenheter fördelade på 2 bostadsbyggnader, varav ett hus i 4 plan med 15 lägenheter och ett hus i 3 plan med 12 lägenheter. I upplåtelsen ingår utöver lägenheten balkong alternativt uteplats motsvarande balkongens projicerade yta på marken. Parkering upplåts i separat avtal. Förråd finns i separat byggnad, ingår ej i upplåtelsen. Byggnaderna är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Hemmeslöv 10:209, Båstad
Adress	Krikonslingan 13 A-D, 15 A-D.
Fastighetens areal	5 541 kvadratmeter
Planförhållanden	FÖR DEL AV HEMMESLÖV 10:10, ETAPP 3 - Detaljplan Akt - 1278-p2019/1
Typkod	320 (flerbostadshus)
Antal bostadsbyggnader	2 stycken
Antal bostadslägenheter	27 stycken
Bostadsarea (BOA):	1 634 kvadratmeter (uppmätt på ritning)
Parkering	27 platser varav 16 i carport och 11 öppna
Byggnadsår	2020-2022
Byggnadstyp	Flerbostadshus
Beräknat taxeringsvärde	Ej faställt ännu, beräknas preliminärt till 23 242 000 kr varav 2 042 000 kr för mark och 21 200 000 kr för byggnader ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg
Gemensamhetsanläggning	Båstad Hemmeslöv GA:20, Ändamål vägförening Båstad Hemmeslöv GA:45, Ändamål Grönområde, Cykelparkering, Miljöhus, Orangeri och Gemensamhetslokal Båstad Hemmeslöv GA:44, Ändamål förråd
Servitut	Inget servitut

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för hyreshus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 1381100, Hyreshus och ägarlägenheter, 2022-2024.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Samtliga byggnader har betongplatta på mark som grundläggning och stomme i stål, trä och betong. Nedan följer en övergripande beskrivning av byggnaderna uppdelad på byggnadstyp.

BYGGNADSBESKRIVNING

Våningar	3 och 4 - våningshus
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betongplatta med underliggande värmeisolering
Stomme	Trä/betong
Fasad	Träfasad
Yttertak	Papptak
Uteplats/Balkong	Betongplatta och glasräcke
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Parkering	Parkeringsplats i nära anslutning till bostad
Trappor	Galvat stål
Hiss	Ja

2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna inom respektive byggnadstyp samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen Heden i Båstad har.

INSTALLATIONER

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Central luftvärmepump
EI	Kollektivt tecknat el-abonnemang med individuell mätning
Ventilation	Mekanisk till - och frånluftsventilation med värmeåtervinning
Teknik	Fastigheten är ansluten till fiber

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering	Miljöhus med sortering finns i nära anslutning till bostäderna
Tvättstuga	Finns ej. Tvättutrymme finns i respektive bostad
Tomt	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor
Övrigt	Trädgårdsförråd, orangeri

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Vitmålade
Invändiga väggar	Vitmålade Kakel på tätskikt i badrum
Golv	Klinker i entré Våtutrymmen klinker i våtutrymmen Ekparkett
Garderober	Finns i utvalda rum (sovrums/entré m.m)
Förråd	Kallförråd finns i direkt anslutning till varje bostad
Kök	Spishäll / inbyggnadsugn och - mikrovågsugn / Diskbänk / Diskmaskin / Kyl / Frys / Köksfläkt
Badrum	WC / Dusch med duschväggar / Tvättho / Tvättmaskin / Torktumlare

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskillning aktier	8 240 709 kr	
Köpeskillning fastighet	5 259 291 kr	
Entreprenadkostnader	55 196 410 kr	
Lagfart och pantbrevskostnader	488 590 kr ²	
Slutlig anskaffningskostnad	69 185 000 kr	42 341 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	20 425 000 kr	12 500 kr / kvm
Medlemsinsatser	48 760 000 kr	29 841 kr / kvm
Summa finansiering	69 185 000 kr	42 341 kr / kvm

² Stämpelskatten är beräknad 1.5% av skattemässiga värdet(5 259 291 kr) samt en avgift på 825 kr. Detta kan komma att justeras när värdeintyg på fastigheten har fastställts. Pantbrevskostnad är beräknad 2% av 20 425 000 kr samt 375 kr i avgift.

4.1 FÖRENINGENS BELÅNINGSPLAN

Finansieringen baseras på prisindikation från Swedbank per den 2022-09-12. Kalkylräntan är baserad på offererad 10 års bindningstid. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1 %
Bottenlån	20 425 000 kr	4 %	817 000 kr	204 250 kr
Summa kapitalutgifter	1 021 250 kr			

OM KALKYLRÄNTA

Vid den Ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från Swedbank som lämnats i samband med den Ekonomiska planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 17.

4. AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.) Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år. Taxeringsvärde är ej ännu fastställt. Beräknas preliminärt till totalt 23 242 000 kr varav 2 042 000 kr för mark och 21 200 000 kr för byggnader.

BERÄKNING AV AVSKRIVNING	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	21 200 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	2 042 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	23 242 000 kr
Varav byggnadens andel	91 %
Anskaffningskostnad	69 185 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	62 958 350 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	629 583 kr

OM AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Inbetalningar		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 243 394 kr	761 kr / kvm
Parkering	77 400 kr ³	
Summa årliga inbetalningar	1 320 794 kr	808 kr / kvm
Utbetalningar		
Ekonomisk förvaltning	45 000 kr	
Fastighetsförsäkring	42 544 kr	
Löpande underhåll	35 000 kr	
Fastighetsskötsel	60 000 kr	
Sophämtning	35 000 kr	
Gemensam el	25 000 kr	
Summa årliga driftskostnader	242 544 kr	148 kr / kvm
Kapitalkostnader		
Ränta	817 000 kr	
Amortering	204 250 kr	
Fastighetsavgift ⁴	0 kr	
Summa utbetalningar	1 021 250 kr	625 kr / kvm
Avsättningar		Nyckeltal
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	57 000 kr	35 kr / kvm
Summa avsättningar	57 000 kr	35 kr / kvm
Total summa		Nyckeltal
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 320 794 kr	808 kr / kvm

³ 300 kr st å 16 st, 150 kr st å 11 st

⁴ Takbeloppet för fastighetsavgift per 2022 är 1 519 kr per lägenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad	42 341 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	29 840 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	12 500 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	148 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	420 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	761 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	35 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1% på sitt lån och det motsvarar 204 250 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer under första året att avsätta 35 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 57 000 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Storleken på avsättningarna bestäms utifrån underhållsplanen som styrelsen upprättar årligen enligt stadgar.

UNDERHÅLL

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg kommer tecknas. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

RÄNTA

Räntan i denna ekonomiska plan är beräknad till 4 % och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för uppvärmning som beräknas till ca 90 kr/kvm, hushållsel 30 kr/kvm, hemförsäkring ca 30 kr/kvm, kall- och varmvatten ca 40 kr/kvm. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning och vanor. Kostnad för vägförening uppgår till 500 kr/lgh och år motsvarande 42 kr/mån per lgh.

Lägenhetsnummer	ROK	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Driftkostnad
C1:1	2	55	3.3660%	1,695,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
C1:2	1	34	2.0808%	1,295,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C1:3	1	34	2.0808%	1,295,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C1:4	2	55	3.3660%	1,695,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
C2:1	2	55	3.3660%	1,650,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
C2:2	1	34	2.0808%	1,195,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C2:3	1	34	2.0808%	1,195,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C2:4	2	55	3.3660%	1,650,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
C3:1	2	55	3.3660%	1,695,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
C3:2	1	34	2.0808%	1,295,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C3:3	1	34	2.0808%	1,295,000 kr	25,872 kr	2,156 kr	538 kr
C3:4	2	55	3.3660%	1,695,000 kr	41,852 kr	3,488 kr	871 kr
H1:1	4	78	4.7736%	2,270,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H1:2	3	68	4.1616%	1,995,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H1:3	4	78	4.7736%	2,175,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H2:1	4	78	4.7736%	2,175,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H2:2	3	68	4.1616%	1,895,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H2:3	3	68	4.1616%	1,895,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H2:4	4	78	4.7736%	2,175,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H3:1	4	78	4.7736%	2,175,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H3:2	3	68	4.1616%	1,895,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H3:3	3	68	4.1616%	1,895,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H3:4	4	78	4.7736%	2,175,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H4:1	4	78	4.7736%	2,245,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
H4:2	3	68	4.1616%	1,950,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H4:3	3	68	4.1616%	1,950,000 kr	51,745 kr	4,312 kr	1,077 kr
H4:4	4	78	4.7736%	2,245,000 kr	59,354 kr	4,946 kr	1,235 kr
Totalt		1634	100%	48,760,000 kr	1,243,394 kr		

8. EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen ränta i ekonomisk prognos är 4 %.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,243,394	1,268,262	1,293,627	1,319,500	1,345,890	1,372,807	1,515,690	1,673,445
Intäkter parkering- och garage	77,400	78,948	80,527	82,137	83,780	85,456	94,350	104,170
Summa intäkter	1,320,794	1,347,210	1,374,154	1,401,637	1,429,670	1,458,263	1,610,041	1,777,615
Drift	242,544	247,395	252,343	257,390	262,537	267,788	295,660	326,432
Fastighetsavgift								55,198
Avskrivningar	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584
Ränta	817,000	808,830	800,660	792,490	784,320	776,150	735,300	694,450
Summa Kostnader	1,689,128	1,685,808	1,682,586	1,679,463	1,676,441	1,673,522	1,660,543	1,705,664
Årets resultat	-368,334	-338,599	-308,432	-277,826	-246,771	-215,258	-50,503	71,951
Avsättning underhåll	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,320,794	1,347,210	1,374,154	1,401,637	1,429,670	1,458,263	1,610,041	1,777,615
Summa kostnader	1,689,128	1,685,808	1,682,586	1,679,463	1,676,441	1,673,522	1,660,543	1,705,664
Återföring avskrivningar	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584	629,584
Kassaflöde löpande drift	261,250	290,985	321,151	351,758	382,812	414,325	579,081	701,534
Amorteringar	204,250	204,250	204,250	204,250	204,250	204,250	204,250	204,250
Summa kassaflöde	57,000	86,735	116,901	147,508	178,562	210,075	374,831	497,284
Ingående kassa	50,000							
Akkumulerat kassaflöde	107,000	193,735	310,636	458,144	636,706	846,781	2,297,609	4,644,103

9. KÄNSLIGHETSANALYS I

Nedan tabell redovisar hur årsavgifterna i kr/kvm påverkas av förändrad ränta och inflation.

Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	761	776	792	808	824	840	928	1,024
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	886	906	927	948	969	990	1,103	1,224
Antagen räntenivå +2%	1,011	1,031	1,052	1,073	1,094	1,115	1,228	1,349
Antagen räntenivå -1%	636	656	677	698	719	740	853	974
Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	761	779	795	811	827	843	931	1,028
Antagen inflationsnivå +1%	761	778	793	809	825	842	929	1026
Antagen inflationsnivå -1%	761	775	790	806	822	839	926	1022

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för uppvärmning,, kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften. Föreningen vidarefakturerar även kostnader för hushållsel samt fiber.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma att 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. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen Heden i Båstad

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Mattias Strömberg

Staffan Dahlström

Fredrik Dahlström

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Heden i Båstad*, organisationsnummer 769638-9613, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning att besöka fastigheten.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, som är digitalt daterad 2022, gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2022 (digitalt signerad)

Anders Uby

Bengt Jansson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga

Aktieöverlåtelseavtal, GBJ Bostadsutveckling Holding X AB, 2022-04-04

Bankoffert, Swedbank, 2022-09-12

Beräkningar taxeringsvärden

Bygglov, Båstads kommun, 2020-04-16 och 2021-05-24

Ekonomisk plan

Garantier färdigställande och osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 2020-10-15

Köpeavtal, Båstads kommun, 2022-06-17

Köpeavtal, GBJ Heden 1 AB, 2022-04-04

Offert ekonomisk förvaltning, Interesta AB, 2022-09-26

Offert fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar Skåne, 2022-10-03

Registreringsbevis, 2022-09-26

Ritningar och situationsplan

Stadgar registrerade 2020-09-02

Startbesked Båstads kommun, 2021-05-26

Totalentreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 2020-10-15

Utdrag ur Fastighetsregistret, Båstad Hemmeslöv 10:209, 2022-09-15

MATTIAS STRÖMBERG 197808262799

7e7928b5-5127-46e3-8261-b137b9f61725 - 2022-10-03 12:00:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1fbc4dd7-9e24-4dcc-9c11-52fa7f96d346 - SE

Staffan Gunnar Dahlström 196312266650

51101382-34be-4f3e-9d8c-2b9489c90d1e - 2022-10-04 13:13:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 6671aa47-fb7b-4738-9a2c-c9d13bee108f - SE

Fredrik Dahlström 196609232712

8340cb55-4850-4089-9b36-381640781939 - 2022-10-04 21:09:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0ed597a3-5ca8-4b3e-bf5a-1c2ae270aea9 - SE

BENGT JANSSON 196104042798

93509115-ec0c-4c36-aa2b-8e748ac34d20 - 2022-10-04 21:46:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 303b57d3-dec2-4147-92bb-8319704e3814 - SE

Anders Olof Uby 196305261130

2d82d7ef-513e-472a-9d57-fc49bad8723a - 2022-10-05 09:44:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 68e62aed-5c1b-4d93-9dec-8af7af7a65a2 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende