

07 december 2022

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRONSYXAN I
SKOGSTORP**

E S K I L S T U N A K O M M U N

ORG NR: 769640-5849



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13

Bilaga Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp, org. nr. (769640-5849), i Eskilstuna kommun som registrerats hos Bolagsverket 2021-11-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bebyggelsen utgörs av 29st bostäder i form av par- och radhus i 2-plan. Varje lägenhet har även tillhörande förråd. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q2 2022. Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt ske från Q1 2023.
Upplåtelse beräknas ske under januari 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Bostadsutveckling AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till ca 3,4 MSEK.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar: Eskilstuna Husby-Vreta 1:121, innehas med äganderätt

Adress: Carl Lewanders väg 41–77, 84-102, 633 69 Skogstorp

Fastighetens areal: Totalt 7 526 kvm

Bostadsarea : 3 337 kvm, uppmätt på ritning

Bygglov: Beviljat 2021-11-04

Bebyggelsen utgörs av 29st bostäder fördelat på 13 huskroppar varav 1 radhus och 12 parhus samt komplementbyggnader i form av förråd.

Naturmark är allmän platsmark där allmänheten har fritt tillträde. Vägar och gator i området är kommunala och tillhör Eskilstuna kommun som ansvarar för skötsel och underhåll av gator i området.

Tomtmark/trädgård

För lägenheterna ingår i upplåtelsen parkeringsplats för en bil och grusad yta för uteplats, samt en altan i tryckimpregnerat trä, gräsmatta och del av gemensamt, alternativt eget förråd på baksidan. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Till varje lägenhet finns det möjlighet att parkera minst en bil på tomten, biluppställningsplatserna anläggs med stenmjöl och till mindre del betongplattor.

De gemensamma parkeringarna och uppställningsplatserna för kärlskåp sköts av bostadsrättsföreningen.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta
Stomme	Trästomme
Bjälklag	Prefabricerat i trä
Yttertak	Betongpannor samt plåt
Fasad	Liggande träpanel
Dörrsnickerier	Entrédörr med glasruta
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Innerväggar i lägenhet	Träregelstomme med gipsskivor
Kök	Vitvaror: vit kylör
Uppvärmningssystem	Vattenburet med frånluftsvärmepump
Ventilation	Frånluftsventilation med friskluftsintag genom yttervägg
TV/data/tele	Mediacentral för TV och data

Carport/Förråd

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Yttervägg	Isolerad träregelstomme
Yttertak	Betongpannor
Golv	Betong
Avskiljande vägg i förråd	Träregelstomme med gipsskivor

Kortfattad rumsbeskrivning bostad

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Parkett	Vitmålade	Vitmålade gipsplank
Kök	Parkett	Vitmålade	Vitmålade gipsplank
Bad, WC/dusch/tvätt	Våtrumsmatta	Våtrumsskiva	Vitmålade gipsplank
Vardagsrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålade gipsplank
Sovrum	Parkett	Vitmålade	Vitmålade gipsplank

Kortfattad rumsbeskrivning förråd

Golv	Väggar	Tak
Betong	Omålad gips	Omålad gips

C **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som skett genom köp av aktiebolaget Bronsyxan Mark i Skogstorp AB 27 568 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 145 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen 100 730 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 128 298 000 kr

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D **FINANSIERINGSPLAN**

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

Fastighetslån totalt 41 713 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 86 585 000 kr

Summa beräknad finansiering 128 298 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND-AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Löptid år	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	23 000 000	120	3 mån	3,87	rak 120 år	890 100	191 667	1 081 767
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	13 904 000	120	4 år	4,73	rak 120 år	657 659	115 867	773 526
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	4 809 000	120	5 år	4,77	rak 120 år	229 389	40 075	269 464
Summa lån	41 713 000		snitt	4,26%		1 777 148	347 609	2 124 757
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	86 585 000							
Föreningens projektkostnad	128 298 000							
Kapitalutgifter						1 777 148	347 609	2 124 757
Driftkostnader, föreningens gemensamma							124 kr/m2 BOA	413 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll							45 kr/m2 BOA	150 000
Vatten/avlopp							36 kr/m2 BOA	120 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar								2 807 757

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 41 713 000 kr	<u>kronor</u>
snittränta, 4,26 %	1 777 148
Amortering 120 år	347 609

Beräknad kapitalutgift år 1	2 124 757
------------------------------------	------------------

Driftkostnader och övriga kostnader	413 000
Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (45 kr/m ² BOA)	150 000
Vatten/avlopp	120 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 346 000 kr	

Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar totalt år 1	2 807 757
--	------------------

Föreningen beräknas vid övertagandet ha en likviditet på 145 000 kr. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med OBOS bankens offert daterad 2022-11-24 som grund och med ett påslag på räntan om 0,5 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör. Föreningen kan välja att inte binda större delar av lånet på längre tid på grund av det osäkra ränteläget som nu råder.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 100 730 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 839 500 kr årligen enligt rak plan. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

Driftskostnader	Föreningens kostnader År 1
<i>Förvaltningskostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	61 000
Styrelsearvoden inkl soc kost	15 000
Revision	25 000
Fastighetsförsäkring	47 000
<i>Förbrukningskostnader</i>	
Värme, varmvatten (köpt el)	Åvilar br-havaren
El, gemensam	15 000
Hushållsel	Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	65 000
Sopning av gata, sandning/snöröjning	80 000
IT, kabel-TV, bredband	20 000
<i>Skötsel</i>	
Trädgård, gemensamma ytor	50 000
Driftsreserv	35 000
Summa	413 000
Vatten/avlopp ¹⁾	120 000
Totalt	533 000

1) Faktureras i samband med månadsavgiften

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge december 2022.

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme samt hushållsel.

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)

(Beräknat på en BOA om 3 337 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	38 447
Belåning (slutfinansiering)	12 500
Insats	25 947
Årsavgift, snitt	805
Föreningens driftkostnad	124
Föreningens driftkostnad vatten/avlopp ¹⁾	36
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	184
Avsättning till yttre underhåll	45
Avskrivning byggnader	252
Amortering	104

Övriga nyckeltal

Lån per lägenhet i kr utifrån andelstal (107 kvm BOA)	1 357 689
Lån per lägenhet i kr utifrån andelstal (120 kvm BOA)	1 487 690
Belåningsgrad i förhållande till anskaffningskostnad	32,5%

1) Kostnaden för vatten/avlopp som debiteras från föreningen ingår i lägenhetsinnehavarens beräknade drift.

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter, 29st lägenheter	2 687 757
Vatten/avlopp	120 000

Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1 **2 807 757**

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Insats Kr	Insats kr/m2	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m2	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. vatten kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
01-1002	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
02-1001	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
02-1002	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
03-1001	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
03-1002	120	3 245 000	27 042	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
04-1001	107	2 875 000	26 869	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
04-1002	107	2 875 000	26 869	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
05-1001	107	2 745 000	25 654	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
05-1002	107	2 595 000	24 252	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
05-1003	107	2 595 000	24 252	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
05-1004	107	2 595 000	24 252	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
05-1005	107	2 745 000	25 654	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
06-1001	120	2 995 000	24 958	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
06-1002	120	2 995 000	24 958	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
07-1001	120	2 995 000	24 958	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
07-1002	120	2 995 000	24 958	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
08-1002	120	2 945 000	24 542	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
08-1002	120	2 945 000	24 542	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
09-1001	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
09-1002	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
10-1001	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
10-1002	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
11-1001	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
11-1002	120	3 095 000	25 792	3,5665%	95 859	7 988	799	1 199	360	285	9 831
12-1001	107	2 875 000	26 869	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
12-1002	107	2 925 000	27 336	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
13-1001	107	2 925 000	27 336	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
13-1002	107	2 925 000	27 336	3,2548%	87 482	7 290	818	1 069	321	254	8 933
BOA	3 337	86 585 000		100,00%	2 687 757						
Antal	29										

Talen i tabellen ovan kan vara justerade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme- och elförbrukning samt vatten/avlopp ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orange markerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat med 80 % på bostadens bostadsyta och 20% på antalet lägenheter och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

H EKONOMISK PROGNOSE

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	1 777	1 762	1 748	1 733	1 718	1 903	2 011	1 920
Amortering ²⁾	348	348	348	348	348	348	348	348
Driftskostnader ⁴⁾	413	421	430	438	447	456	503	556
Vatten/avlopp ⁴⁾	120	122	125	127	130	132	146	162
Fastighetsavgift								346
Summa årsutbetalningar	2 658	2 654	2 650	2 646	2 642	2 839	3 009	3 331
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁵⁾	2 688	2 742	2 796	2 852	2 909	2 968	3 276	3 617
Årsavgifter kr/m2	805	822	838	855	872	889	982	1 084
Vatten/avlopp ⁴⁾	120	122	125	127	130	132	146	162
Årets nettobetalingar	150	210	272	334	397	261	414	448
Föreningens kassa								
Ingående saldo	145							
Kassabehållning ⁶⁾	295	505	777	1 110	1 507	1 768	2 324	5 175
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	150	305	464	627	796	970	336	1 343

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	1 777	1 762	1 748	1 733	1 718	1 903	2 011	1 920
Avsättning underhållsfond ³⁾	150	153	156	159	162	166	183	202
Driftskostnader ⁴⁾	413	421	430	438	447	456	503	556
Vatten/avlopp ⁴⁾	120	122	125	127	130	132	146	162
Fastighetsavgift								346
Avskrivning byggnader 120 år	721	721	721	721	721	721	721	721
Summa årskostnader	3 181	3 180	3 179	3 179	3 178	3 378	3 565	3 907
Intäkter								
Årsavgifter ⁵⁾	2 688	2 742	2 796	2 852	2 909	2 968	3 276	3 617
Vatten/avlopp ⁴⁾	120	122	125	127	130	132	146	162
Bokföringsmässigt resultat	-374	-316	-258	-199	-139	-278	-142	-128
Ackumulerat resultat	-374	-690	-948	-1 147	-1 286	-1 564	-2 175	-2 162

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 4,26%, år 6-10 4,76% samt år 11-16 5,26%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år.

6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 1 580 000 kr under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios

Snittränta i prognosen år 1-5 ca 4,26%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	680	805	930
2	698	822	946
3	715	838	961
4	733	855	977
5	751	872	993
6	769	889	1 009
11	982	982	1 096
16	975	1 084	1 193

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	805	805	805
2	820	822	823
3	835	838	841
4	850	855	860
5	865	872	879
6	880	889	899
11	963	982	1 003
16	1 053	1 084	1 120

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 120 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	15 000 / 1 250
1 % högre ränta, tillkommer	15 000 / 1 250
2 % högre ränta, tillkommer	30 000 / 2 500
3 % högre ränta, tillkommer	45 001 / 3 750

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Kostnad för värme-och elförbrukning skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för vatten och avlopp kommer debiteras föreningen som i sin tur debiterar varje bostadsrättshavare ett schablonbelopp varje månad.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med de entreprenadkontrakt som har upprättats mellan Bostadsrättsföreningen Bronsyxan i skogstorp och OBOS Bostadsutveckling AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 86 585 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRONSYXAN I SKOGSTORP

Bo Wolwan

Göran Olsson

Niklas Ericsson

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Bronsyxan i Skogstorp, med org.nr 769640-5849 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de uppgifter 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.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas 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.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering

Stadgar för Föreningen registrerade 2021-11-17

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglov dat. 2021-11-04

Totalentreprenadkontrakt enligt digital signering

Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor dat. 2022-10-05

Transportköp dat. 2022-10-10

Offert för finansieringen av Föreningen dat. 2021-11-24 samt uppdaterade räntor per 2022-11-24

Utdrag ur fastighetsregistret

Verifikat

Transaktion 09222115557482974142

Dokument

Ekonomisk plan och intyg Brf Bronsyxan i Skogstorp
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2022-12-07 13:07:25 CET (+0100) av Maximilian Eldberg (ME)
Färdigställt 2022-12-09 13:05:54 CET (+0100)

Signerande parter

Maximilian Eldberg (ME)

GarBo
max.eldberg@gar-bo.se
+46720605660
Signerade 2022-12-09 13:05:54 CET (+0100)

Per Envall (PE)

per.envall@gar-bo.se
Signerade 2022-12-09 13:02:52 CET (+0100)

Bo Wolwan (BW)

Brf Bronsyxan i Skogstorp
epost@wolwan.se
Signerade 2022-12-07 17:10:02 CET (+0100)

Göran Olsson (GO)

Brf Bronsyxan i Skogstorp
goran.olsson@mrbostadsratt.se
Signerade 2022-12-09 13:01:04 CET (+0100)

Niklas Ericsson (NE)

Brf Bronsyxan i Skogstorp
niklas.ericsson@obos.se
Signerade 2022-12-08 12:40:43 CET (+0100)

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>

