

# Ekonomisk plan

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- 1. Allmänna förutsättningar**
- 2. Beskrivning av fastigheterna**
- 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv**
- 4. Finansieringsplan**
- 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter**
- 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter**
- 7. Redovisning av lägenheterna**
- 8. Nyckeltal**
- 9. Ekonomisk prognos**
- 10. Känslighetsanalys**
- 11. Särskilda förhållanden**

## **Bilagor:**

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg**

## 1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Rosenberg 1, Tidaholms kommun, som registrerades 2020-05-14 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till lägenheten. Föreningen kommer bli en äkta bostadsrättsförening.

På fastigheterna kommer föreningen att uppföra 10 parhus om totalt 20 lägenheter.

Fastigheterna har förvärvats genom köp av samtliga aktier i ett aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna motsvarar fastigheternas marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheterna har genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen blivit lagfaren ägare till fastigheterna har aktiebolaget likviderats.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § i Bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande Ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med föreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i ekonomiska planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Byggnadsprojektet genomförs mellan aktiebolaget/föreningen och Älvsbyhus. Entreprenaden regleras genom avtalsform ABS 18.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske under april 2022. Första inflyttning sker från mitten av maj.

## 2. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning	Tidaholm Haspeln 1, Spöt 1, Agnet 1 & Spinnaren 1.
Adresser	Aborrvängen 1–23 och Idsvängen 2–16, 522 37 Tidaholm.
Fastigheternas areal	10 828 m <sup>2</sup> .
Boarea (ca)	1 832 m <sup>2</sup> .
Byggnadens utformning	Parhus, 10 st enplansbyggnader innehållande 20 st bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2022.
Gällande planbestämmelser	Detaljplan: För del av Siggestorp 3:1 "södra rosenberg". Akt 1498-P2028/2.
Taxeringsvärde	Fastigheterna beräknas få taxeringsvärde på 19 090 000 kr varav 16 800 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering)
Typkod	Fastigheterna beräknas få typkod – 220. (Småhusenhet, huvudsakligen bostäder).
Försäkringar	Entreprenören har tecknat entreprenadförsäkring. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad
<b>Gemensamma anordningar och installationer</b>	
Gårdsplan	Grusade uppfarter till garage, samt grusade gångar till entré.
Övrigt	Yta med sådda gräsmattor

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Krypgrund med sorptionsavfuktare
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Fasader	Trä
Yttertak	Betongpannor
Fönster	Trä/Aluminium
Balkonger/terrasser	Lägenheterna har uteplats
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump Nibe 750, vattenburet system via radiatorer
Ventilation	Balanserad till- och frånluftsventilation
El- och VA-anlutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Parkering	Garage

### Kortfattad rumsbeskrivning

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Rum/Entré	Träfanérgolv	Tapet non woven
Kök	Träfanérgolv	Tapet non woven
Badrum/Toalett	Plastmatta	Våtrumsskivor/våtvinyll
Utrustning i kök	Släta, folierade luckor, bänkskiva i laminat, kyl och frys, spisfläkt, elspis med glaskeramikhäll samt diskmaskin. Stänkskydd av våtrumsskivor.	
Utrustning i badrum	Wc-stol, tvättställ och duschblandare.	
Tvättstuga	Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare.	

**För mer detaljerad information se rumsbeskrivning.**

### 3. Beräkning av kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Rosenberg 1 är slutligt känd och uppgår till en summa om 50 860 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för anslutningskostnader, fristående byggnadskontrollant, mäklar och övriga konsultarvoden. Förvärvet kommer att ske genom att föreningen förvärvar samtliga aktier i bolaget som äger fastigheterna. Vidare ingår en kassa på 100 000 kronor som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadsslag	(kr)
Köpeskillning	50 860 000 kr
Kassa	100 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>50 960 000 kr</b>

### 4. Finansieringsplan

#### Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på gällande marknadsvillkor i mars 2022. Som säkerhet tas pant ut i fastigheten.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	5 750 000 kr	1,85%	106 375 kr	57 500 kr	3-mån
Lån	5 750 000 kr	2,25%	129 375 kr	57 500 kr	1 år
Lån	5 750 000 kr	3,40%	195 500 kr	57 500 kr	3 år
<b>Summa lån</b>	<b>17 250 000 kr</b>				
Upplåtelseavgifter	0 kr				
Insatser	33 710 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>50 960 000 kr</b>		<b>431 250 kr</b>	<b>172 500 kr</b>	

\*Rak amortering om 1%

## 5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

### Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 112 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheterna är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15.

### Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Ekonomisk planen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. För det fall avskrivningar, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, görs med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastigheternas totala lägenhetsyta.

Kostnadslag	(kr)	(kr/m <sup>2</sup> )
Kapitalkostnader enl ovan	603 750 kr	330 kr
<b>Drift/underhållskostnader:</b>	<b>(kr)</b>	<b>(kr/m<sup>2</sup>)</b>
Löpande underhåll	40 000 kr	22 kr
Styrelse och revisor	20 000 kr	11 kr
Ekonomisk förvaltning	45 000 kr	25 kr
Fastighetsskötsel/städning	40 000 kr	22 kr
Försäkring	50 000 kr	27 kr
Renhållning/sophantering**	0 kr	0 kr
Vatten/avlopp/el*	0 kr	0 kr
Värme bostäder***	0 kr	0 kr
Övrigt	10 000 kr	5 kr
<b>Summa</b>	<b>205 000 kr</b>	<b>112 kr</b>
Kommunal Fastighetsavgift	0 kr	0 kr
Yttre fond	88 000 kr	48 kr
<b>Totalt</b>	<b>896 750 kr</b>	<b>489 kr</b>

\*Vatten/el debiteras medlemmen via eget abonnemang.

\*\* Renhållning och sophantering debiteras varje medlem separat.

\*\*\*Uppvärmning sker via värmepump ansluten till respektive medlems egna abonnemang.

## 6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter skall beräknas efter lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadsslag	(kr)
Årsavgifter	896 750 kr
Hysesintäkter	0 kr
<b>Totalt</b>	<b>896 750 kr</b>

## 7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående lägenheterna presenteras nedan. Alla areor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Lgh-nr	Antal rum	Typ	Area* ca (m <sup>2</sup> )	And.tal** (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
1	2	rok	63,0	3,67%	1 255 000	32 892	2 741
2	2	rok	63,0	3,67%	1 255 000	32 892	2 741
3	2-3	rok	85,0	4,69%	1 620 000	42 081	3 507
4	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
5	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
6	2	rok	63,0	3,67%	1 215 000	32 892	2 741
7	2	rok	63,0	3,67%	1 215 000	32 892	2 741
8	2-3	rok	85,0	4,69%	1 620 000	42 081	3 507
9	2-3	rok	85,0	4,69%	1 695 000	42 081	3 507
10	2-3	rok	85,0	4,69%	1 695 000	42 081	3 507
11	4	rok	107,0	5,72%	1 975 000	51 270	4 272
12	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
13	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
14	2-3	rok	85,0	4,69%	1 645 000	42 081	3 507
15	2-3	rok	85,0	4,69%	1 645 000	42 081	3 507
16	4	rok	107,0	5,72%	1 975 000	51 270	4 272
17	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
18	4	rok	107,0	5,72%	1 875 000	51 270	4 272
19	4	rok	107,0	5,72%	1 825 000	51 270	4 272
20	4	rok	107,0	5,72%	1 825 000	51 270	4 272
<b>Totalt lgh</b>			<b>1832,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>33 710 000</b>	<b>896 750</b>	<b>74 729</b>

\*Areamätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020 samt enligt ritningsunderlag.

\*\*Baserat på en basfaktor om 63 kvm med en marginaliseringseffekt om 80%.



## 8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten eller uthyrd lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA).

Nyckeltal	(kr/m <sup>2</sup> )
1. Anskaffningsvärde BTA*	23 180 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	18 401 kr
3. Lån per kvm	9 416 kr
4. Årsavgift	489 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	0 kr
6. Driftskostnader	112 kr
7. Hyresintäkter	0 kr
8. Kassaflöde	489 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	299 kr

\*Beräknat på BOA multiplicerat med 1,2.

## 9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 2,50%.

Likviditetsprognos (kr)								
År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Intäkter</b>								
Årsavgifter	896750	914685	932979	951638	970671	990084	1093133	1206907
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>896750</b>	<b>914685</b>	<b>932979</b>	<b>951638</b>	<b>970671</b>	<b>990084</b>	<b>1093133</b>	<b>1206907</b>
<b>Drift/underhållskostnader</b>								
Drift/uh	205000	209100	213282	217548	221899	226337	249894	275903
Samfällighet/Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Kommunal Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	121821
<b>Summa</b>	<b>205000</b>	<b>209100</b>	<b>213282</b>	<b>217548</b>	<b>221899</b>	<b>226337</b>	<b>249894</b>	<b>397724</b>
<b>Finansiella utgifter</b>								
Låneräntor	431250	426938	422625	418313	414000	409688	388125	366563
Amorteringar	172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500	172500
<b>Summa</b>	<b>603750</b>	<b>599438</b>	<b>595125</b>	<b>590813</b>	<b>586500</b>	<b>582188</b>	<b>560625</b>	<b>539063</b>
Ingående kassa	100000							
Ackumulerat förvaltningsnetto	88000	106148	124572	143278	162272	181560	282614	270121
<b>Likviditet</b>	<b>188000</b>	<b>294148</b>	<b>418719</b>	<b>561997</b>	<b>724270</b>	<b>905830</b>	<b>2113646</b>	<b>3609972</b>

Resultatprognos								
Rörelseintäkter	896750	914685	932979	951638	970671	990084	1093133	1206907
Rörelsekostnader exkl avskrivning	205000	209100	213282	217548	221899	226337	249894	397724
Avskrivningar	459170	459170	459170	459170	459170	459170	459170	459170
Räntekostnader	431250	426938	422625	418313	414000	409688	388125	366563
<b>Resultat</b>	<b>-198670</b>	<b>-180523</b>	<b>-162099</b>	<b>-143392</b>	<b>-124398</b>	<b>-105110</b>	<b>-4056</b>	<b>-16550</b>

\*Avskrivning sker linjärt med 1 % av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten

## 10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 489 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om elkostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastigheternas totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m <sup>2</sup> )	Ökning
Dagens avgiftsnivå	489 kr	0,00%
EI +25%*	0 kr	0,00%
Hyresintäkt - 30%	0 kr	0,00%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	32 kr	6,52%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	160	165	170	175	180	185	215	249
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	330	327	325	322	320	318	306	294
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	489	492	495	497	500	503	521	543

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1 procent.

Känslighetsanalys låneränta (kr/m <sup>2</sup> )	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	160	163	166	170	173	177	195	215
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	424	420	417	414	411	407	391	374
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Avgift	584	584	584	584	584	584	586	590

## 11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader, areauppgifter och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar. Angivna areauppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade på ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Respektive bostadsrättshavare skall teckna abonnemang för hushållsel.
7. Uppvärmning sker via värmepump ansluten till respektive medlems egna abonnemang. Renhållning och sophantering samt förbrukning av vatten och el debiteras varje medlem separat.
8. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Göteborg 2022-03-31

\_\_\_\_\_  
/ Marcus Olsson /

\_\_\_\_\_  
/ Henrik Löfvenborg /

\_\_\_\_\_  
/ Johannes Olsson /

## Bilagor

### A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

**Ekonomisk plan Brf Rosenberg 1**

Antal sidor: 14  
Verifikationsdatum: Apr 01 2022 04:21PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 62469E7A60F11  
APR 01 2022 04:21PM

**Deltagare**

**Bra Boende Centralt (Skapare)**

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB  
info@braboende.se  
004631205044  
Skickades: Apr 01 2022 KL, 08:41AM

**Johannes Olsson (E-Signatur)**

Johannes.olsson@alvsbyhus.se  
+46723026826

Signerad: Apr 01 2022 KL, 08:44AM

**Marcus Olsson (E-Signatur)**

87082648-36  
marcus.olsson@alvsbyhus.se  
+46705141402

Signerad: Apr 01 2022 KL, 08:45AM

**Henric Löfvenborg (E-Signatur)**

Henric.lofvenborg@alvsbyhus.se  
+46708528898

Signerad: Apr 01 2022 KL, 04:21PM

## Registrerade händelser

Apr 01 2022 KL. 08:41AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Apr 01 2022 KL. 08:44AM	Marcus Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1292386/62469ea085c8d">https://esign.simplesign.io/document/view/1292386/62469ea085c8d</a>	IP ADDRESS 94.234.48.224
Apr 01 2022 KL. 08:45AM	Marcus Olsson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 94.234.48.224
Apr 01 2022 KL. 08:43AM	Johannes Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1292387/62469ea36be36">https://esign.simplesign.io/document/view/1292387/62469ea36be36</a>	IP ADDRESS 94.234.48.224
Apr 01 2022 KL. 08:44AM	Johannes Olsson signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i>	IP-ADDRESS 94.234.48.224
Apr 01 2022 KL. 04:20PM	Henric Löfvenborg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1292388/62469ea61550c">https://esign.simplesign.io/document/view/1292388/62469ea61550c</a>	IP ADDRESS 81.225.126.199
Apr 01 2022 KL. 04:21PM	Henric Löfvenborg signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 57.423 Long 12.0417</i>	IP-ADDRESS 81.225.126.199
Apr 01 2022 KL. 04:21PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62469e7a60f11 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

# 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 Rosenberg 1, org.nr. 769638-7203, undertecknad 2022-04-01 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 därigenom 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, 220331  
Ekonomisk plan 220401  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 200514  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 200514  
Kostnadskalkyl, 210426  
Taxeringsvärdeberäkning, 220318  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220315  
Köpebrev fastighet, 211124, 211129  
Aktieöverlåtelseavtal, 211221  
Entreprenadkontrakt, Delad entreprenad, 210923, 211026  
Bygglov, Tidaholms Kommun, 211014  
Ritningar, 200901, 200902, 200908  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, HOGAB Håkan Olsson Gruppem AB, 220331  
Garanti osålda lägenheter, HOGAB Håkan Olsson Gruppen AB, 220331  
Utlåtande kontrollansvarig, Peter Källö, 220330  
Värdeutlåtande lgh, Mäklarhuset Falköping, 220331  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Skaraborg, 220322  
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220324  
Ränteeffert, Nordea, 220329  
Styrelseprotokoll, 220331

Växjö 2022-04-05

---

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 Rosenberg 1, org.nr. 769638-7203, undertecknad 2022-04-01 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. Intyggivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 220331  
Ekonomisk plan 220401  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 200514  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 200514  
Kostnadskalkyl, 210426  
Taxeringsvärdeberäkning, 220318  
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220315  
Köpebrev fastighet, 211124, 211129  
Aktieöverlåtelseavtal, 211221  
Entreprenadkontrakt, Delad entreprenad, 210923, 211026  
Bygglov, Tidaholms Kommun, 211014  
Ritningar, 200901, 200902, 200908  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, HOGAB Håkan Olsson Gruppem AB, 220331  
Garanti osålda lägenheter, HOGAB Håkan Olsson Gruppen AB, 220331  
Utlåtande kontrollansvarig, Peter Källö, 220330  
Värdeutlåtande lgh, Mäklarhuset Falköping, 220331  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Skaraborg, 220322  
Offert Ekonomisk Förvaltning, SBC AB, 220324  
Ränteoffert, Nordea, 220329  
Styrelseprotokoll, 220331

Tyresö 2022-04-05

Jur kand  
Kristina Ehrner Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

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



## Ekonomisk plan Rosenberg 1 inkl intyg

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Apr 06 2022 09:02AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



## VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 624D32F0239C7  
APR 06 2022 09:02AM

## Deltagare

## Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB

info@braboende.se

004631205044

Skickades: Apr 06 2022 KL, 08:28AM

## Kristina Ehrner (E-Signatur)

kristina@ehrner.com

+46709513722

Signerad: Apr 06 2022 KL, 09:02AM

## Jan Åglöv (E-Signatur)

jan@aglov.se

+46702127350

Signerad: Apr 06 2022 KL, 09:00AM

## Registrerade händelser

Apr 06 2022 KL. 08:28AM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Apr 06 2022 KL. 08:59AM	Jan Åglöv granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1300951/624d33119fbc4">https://esign.simplesign.io/document/view/1300951/624d33119fbc4</a>	IP ADDRESS 85.226.253.161
Apr 06 2022 KL. 09:00AM	Jan Åglöv signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 56.8746 Long 14.8124</i>	IP-ADDRESS 85.226.253.161
Apr 06 2022 KL. 08:59AM	Kristina Ehrner granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1300952/624d3314a8ca1">https://esign.simplesign.io/document/view/1300952/624d3314a8ca1</a>	IP ADDRESS 213.66.221.31
Apr 06 2022 KL. 09:02AM	Kristina Ehrner signerade dokumentet online <i>GPS koordinater: Lat 59.2328 Long 18.2924</i>	IP-ADDRESS 213.66.221.31
Apr 06 2022 KL. 09:02AM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624d32f0239c7 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.