

Ekonomisk plan
Bostadsrättsföreningen Karneolen
Organisationsnummer 769639-2328
Östra Göinge

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Karneolen som har sitt säte i Östra Göinge kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2020-11-04 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förkommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i maj 2023.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört 6 stycken parhus med totalt 12 bostadsrättslägenheter på fastigheterna Östra Göinge Karneolen 5–8 och Östra Göinge Turmalinen 2–3.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Östra Göinge Karneolen 5–8 och Östra Göinge Turmalinen 2-3 genom att förvärva samtliga aktier i Bolius Bostad 1 AB (559280-5518) den 12 april 2022. Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheterna överlåtits genom köpebrev så att fastigheterna är direktägd av föreningen, 13 april 2022. Totalentreprenadavtalet tecknades mellan föreningen och Eneract AB (559127–8162) den 26 juli 2022.

Slutbesiktning av entreprenaden kommer att ske 2023-07-03. Därpå kommer den slutliga kostnaden för föreningens förvärv och uppförande av hus fastställas på en föreningsstämma.

Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning får inte ske förrän:

- a) den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket
- b) den slutliga kostnaden fastställts på föreningsstämma med godkänd entreprenad som underlag

Registrering av ekonomisk plan kommer att ske innan föreningsstämman och så fort planen blivit intygsgiven. Föreningsstämman ska hållas efter att entreprenaden är godkänd, preliminärt den 2023-07-04. Upplåtelse och inflyttning beräknas ske 24 juli 2023.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna (Östra Göinge Karneolen 5–8 och Östra Göinge Turmalinen 2-3) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna på cirka 26 miljoner kronor vid förvärvet.

Bolius Fastigheter AB (org.nr 559078–5639) har utställt en goodwill-räntekompensation motsvarande 1000 kr per lägenhet och månad i tre år (sammanlagt 432 000 kr) utbetalas i samband med inflytt, dock senast 1 december 2023.

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras hos Dina försäkringar (Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Östra Göinge Karneolen 5–8 och Östra Göinge Turmalinen 2-3
Adresser	Kromringen 9-19A, B (udda nummer)
Tomternas areal	5 433 kvm
Bostadsarea	ca 972 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	6 parhus i ett plan
Byggår	2022–2023
Antal bostadslägenheter	12 stycken
Upplåtelseform	Äganderätt, föreningen äger fastigheterna
Detaljplan	1256-P154
Bygglov/startbesked	Diarienummer: TT 2021–000087, TT 2021-000103

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp
El
Uppvärmningssystem

Ventilation
Avfall
Parkering
Bredband/fiber

Fastigheterna är anslutna till det kommunala nätet
Individuella mätare i lägenheterna
Individuella värmepumpar med återvinning på luften, golvvärme
Mekanisk frånluft, system med tilluft via ventiler i fasad
Alla har soptunnor i anslutning till lägenheterna
P-plats i anslutning till varje lägenhet
Fiber

Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning
Byggnadsstomme
Yttervägg
Lägenhetsskiljande väggar
Innerväggar i lägenheten
Fasad
Yttertak
Ytterdörr
Fönster

Platta på mark
Trä
Trä
Trä
Gipsväggar/träfiberskiva
Trä
Betongpannor
Trä
Trä/aluminium

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv
Väggar
Tak
Övrigt

Hall

Kök

Parkett
Målade
Målat
Fönsterbänkar i sten
Keramiska plattor vid lägenhetsentrédörr (del av hall)
Målade luckor
Bänkskiva laminat med underlimmad diskho
Spishäll nerfälld i bänkskiva
Inbyggnadsugn
Separat kyl och frys
Diskmaskin
Mikrovågsugn
Fläkt
Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar
Golvmonterad toalett
Vägghängt tvättställ
Spegelskåp över tvättstället
Duschväggar
Tvättmaskin och torktumlare
Klädkammare/förråd inne i lägenheten/utanför lgh

Bad/tvätt/wc

Förvaring

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	32 638 280
Likvidreserv/Räntereserv	100 000
Totalkostnad	32 738 280

* Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	8 124 000
Markvärde	1 368 000
Totalt	9 492 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	13 598 280
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	4,55%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	135 983
Räntekostnad år 1	618 722
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	754 705

*Preliminär offert/ränteindikation från Sparbanken Göinge 2023-05-05, 1 år-4,86%, 3 år-4,26%, 5 år-3,99

Finansiering	
Insatser	19 140 000
Föreningens lån	13 598 280
Summa finansiering	32 738 280

Nykeltal (BOA)	
Totalkostnad per kvm	33 681
Lån per kvm	13 990
Genomsnittsinnsats per kvm	19 691
Årsavgift per kvm	940
Driftskostnader per kvm	195
Tillägg VA per kvm	86
Underhållsavsättning + amortering per kvm	190
Kassaflöde per kvm	55

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 972

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	279 344
Räntor	618 722
Summa finansiella kostnader:	898 066

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)	<i>kr/kvm</i>	
Fastighetsel - ingen gemensam	0	0
Avfall- bekostas av brhavare	0	0
Värme & Varmvatten (bekostas av brhavare gn indiv. värmepump)	0	0
Vatten och avlopp (bekostas av brhavare gn tillägg)	83 981	86
Fastighetsförsäkring	21 000	22
Fastighetskötsel	12 000	12
Ekonomisk Förvaltning	40 000	41
Arvode (revisor)	15 000	15
Löpande underhåll/diverse	18 000	19
Summa drift:	189 981	195

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering		
Underhållsfond	49 000	50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2023 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	238 981
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	913 705
Tillägg - VA	83 981
Summa intäkter:	997 686

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	913 705
Insats	19 140 000

Lgh nr	Adress Kromringen	Antal rok	BOA ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Avgift rte-komp*	Tillägg kr/mån VA	Andelstal
1	9A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
2	9B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
3	11A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
4	11B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
5	13A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
6	13B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
7	15A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
8	15B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
9	17A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
10	17B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
11	19A	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
12	19B	3	81	1 595 000	76 142	6 345	5 345	583	0,0833
12 lgh			972	19 140 000	913 705	76 142	64 142	6 998	1,0000

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, varmvatten, VA, avfall och TV/bredband

1. Bostadsrättshavare svarar för hushållsel, TV/bredband och avfall genom egna abonnemang.
2. Bostadsrättshavare bekostar värme/varmvatten genom individuella värmepumpar som går på hushållselen.
3. Bostadsrättshavaren bekostar (VA) ink. skatter och avgifter genom tillägg, undermätare finns.
4. Bostadsrättshavare erhåller räntekompensation (1000kr/lgh/månad) under tre år.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtta marken.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,5%	Rak avskrivning 100 år
Kvm totalt	972	Rak amortering 100 år

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta</i>	4,55%	4,58%	4,61%	4,64%	4,67%	4,70%	4,85%	5,00%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<i>Lån kvar</i>	13 598 280	13 462 297	13 326 314	13 190 332	13 054 349	12 918 366	12 238 452	11 558 538
KOSTNADER								
Ränta	618 722	616 573	614 343	612 031	609 638	607 163	593 565	577 927
Avskrivningar	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344
Driftkostnader	189 981	194 730	199 599	204 589	209 703	214 946	243 191	275 149
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	153 149
Summa kostnader	1 088 047	1 090 648	1 093 286	1 095 964	1 098 685	1 101 453	1 116 100	1 285 569
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	940	964	988	1 012	1 038	1 064	1 203	1 361
Årsavgifter	913 705	936 548	959 961	983 960	1 008 559	1 033 773	1 169 620	1 323 317
Tillägg - VA	83 981	86 080	88 232	90 438	92 699	95 017	107 503	121 629
Summa intäkter	997 686	1 022 628	1 048 194	1 074 398	1 101 258	1 128 790	1 277 122	1 444 947
Årets resultat	-90 361	-68 020	-45 092	-21 566	2 573	27 337	161 022	159 378
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-90 361	-68 020	-45 092	-21 566	2 573	27 337	161 022	159 378
Återföring avskrivningar	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344
Amorteringar lån	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	53 000	75 342	98 269	121 796	145 934	170 698	304 383	302 739
Avsättning till yttre underhåll	-49 000	-50 225	-51 481	-52 768	-54 087	-55 439	-62 724	-70 967
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	4 000	25 117	46 789	69 028	91 847	115 259	241 659	231 773
Ingående saldo kassa	100 000							
Ackumulerat saldo kassa	153 000	228 342	326 611	448 407	594 341	765 039	2 012 840	3 828 597
Ackumulerad yttre underhållsfond	49 000	99 225	150 706	203 473	257 560	312 999	611 690	949 631

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta (+1 %)</i>	5,55%	5,58%	5,61%	5,64%	5,67%	5,70%	5,85%	6,00%
<i>Inflationsantagande</i>	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<i>Kapitalskuld</i>	13 598 280	13 462 297	13 326 314	13 190 332	13 054 349	12 918 366	12 238 452	11 558 538
KOSTNADER								
Ränta	754 705	751 196	747 606	743 935	740 182	736 347	715 949	693 512
Avskrivningar	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344
Driftkostnader	189 981	194 730	199 599	204 589	209 703	214 946	243 191	275 149
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	153 149
Summa kostnader	1 224 029	1 225 271	1 226 549	1 227 867	1 229 229	1 230 637	1 238 485	1 401 154
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	940	964	988	1 012	1 038	1 064	1 203	1 361
Årsavgifter	913 705	936 548	959 961	983 960	1 008 559	1 033 773	1 169 620	1 323 317
Tillägg - VA	83 981	86 080	88 232	90 438	92 699	95 017	107 503	121 629
Summa intäkter	997 686	1 022 628	1 048 194	1 074 398	1 101 258	1 128 790	1 277 122	1 444 947
Årets resultat	-226 344	-202 643	-178 355	-153 469	-127 970	-101 847	38 637	43 792
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-226 344	-202 643	-178 355	-153 469	-127 970	-101 847	38 637	43 792
Återföring avskrivningar	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344	279 344
Amorteringar	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983	-135 983
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-82 982	-59 281	-34 994	-10 108	15 391	41 514	181 998	187 154
Avsättning till yttre underhåll	-49 000	-50 225	-51 481	-52 768	-54 087	-55 439	-62 724	-70 967
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-131 982	-109 506	-86 475	-62 875	-38 696	-13 925	119 274	116 187
Ränta +1%	1 076	1 076	1 077	1 077	1 077	1 078	1 081	1242
Ränta +2%	1 216	1 215	1 214	1 213	1 212	1 211	1 207	1361
Inflation +1%	1 076	1 078	1 080	1 082	1 084	1 087	1 101	1303
Inflation +2%	1 076	1 079	1 083	1 087	1 092	1 096	1 124	1373

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna kostnadskalkyl lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar för hushållsel, TV/bredband och avfall genom egna abonnemang.
2. Bostadsrättshavare bekostar värme/varmvatten genom individuella värmepumpar som går på hushållselen.
3. Bostadsrättshavare bekostar VA genom tillägg, undermätare finns.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen har kollektiv tecknat bostadsrättstillägg.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och tillträts skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
8. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna och/eller årsavgifterna.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karneolen



Fredrik Segreland



Jonas Zetterman



Martin Johansson

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Karneolen, 769639-2328, Östra Göinge kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus, det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

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



Monica Johnson

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

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Karneolen, 769639-2328

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Karneolen, 2020-11-04
- Stadgar registrerade, 2020-11-04
- Fastighetsutdrag Östra Göinge Karneolen 5-8, Turmalinen 2-3, 2023-05-08
- Aktieöverlåtelseavtal, Bolius Projektutveckling Holding AB / Brf Karneolen, 2022-04-12
- Fastighetsköpekontrakt, Bolius Bostad 1 AB / Brf Karneolen, 2022-04-13
- Totalentreprenadkontrakt, Eneract AB / Brf Karneolen, 2022-07-26
- Beslut bygglov Östra Göinge kommun, 2021-05-05, 2021-06-03
- Beslut om startbesked, 2022-05-10
- Finansieringsoffert Sparbanken Göinge, 2021-06-04
- Ränteuppdatering, 2023-05-05
- Offert försäkring, Dina Försäkringar Syd, 2023-05-04
- Offert ekonomisk förvaltning, Delagott Förvaltning, 2023-05-05
- Energiberäkning, RS Installationskonsult AB, 2022-01-25
- Förtydligande styrelseansvar, 2023-05-19
- Garanti slutkostnad, ränteersättning samt osålda lägenheter, Bolius Fastigheter AB, 2023-05-19
- Värdeintyg, Fastighetsbyrån, 2023-05-23
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Karneolen, 769639-2328.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, 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 registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



.....
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Karneolen, 769639-2328

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Karneolen, 2020-11-04
- Stadgar registrerade, 2020-11-04
- Fastighetsutdrag Östra Göinge Karneolen 5-8, Turmalinen 2-3, 2023-05-08
- Fastighetsköpekontrakt, Bolius Bostad 1 AB / Brf Karneolen, 2022-04-13
- Aktieöverlåtelseavtal, Bolius Projektutveckling Holding AB / Brf Karneolen, 2022-04-12
- Totalentreprenadkontrakt, Eneract AB / Brf Karneolen, 2022-07-26
- Bygglov, 2021-05-05 samt 2021-06-03
- Startbesked 2st, 2022-05-10
- Finansieringsoffert Sparbanken Göinge, 2021-06-04
- Ränteuppdatering mail, 2023-05-05
- Förtydligande styrelseansvar, 2023-05-19
- Slutkostnadsgaranti, garanti osålda lägenheter & ränteersättning, 2023-05-19
- Offert försäkring, Dina Försäkringar Syd, 2023-05-04
- Offert ekonomisk förvaltning, Delagott Förvaltning, 2023-05-05
- Energiberäkning, RS Installationskonsult AB, 2022-01-25
- Värdeutlåtande, Fastighetsbyrån, 2023-05-23
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Verifikat

Transaktion 09222115557493654078

Dokument

Ek.plan Scrive

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-05-29 12:35:13 CEST (+0200) av Julia Åkerblom (JÅ)

Färdigställt 2023-05-29 18:46:34 CEST (+0200)

Initierare

Julia Åkerblom (JÅ)

P Berglund AB

julia@berglundfastek.se

+46768442835

Signerande parter

Fredrik Segreland (FS)

fredrik@boliusfastigheter.se



Signerade 2023-05-29 13:42:24 CEST (+0200)

Jonas Zetterman (JZ)

jonas@boliusfastigheter.se



Signerade 2023-05-29 17:59:57 CEST (+0200)

Martin Johansson (MJ1)

martin@boliusfastigheter.se



Signerade 2023-05-29 16:27:20 CEST (+0200)

Urban Blücher (UB)

urbanblycher@gmail.com



Signerade 2023-05-29 18:34:29 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ2)

mj@agidel.se



Signerade 2023-05-29 18:46:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557493654078

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>

