

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOLIBRIN I TROSA

ORG. NUMMER 769638-8771

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Byggnadsbeskrivning
4. Försäkring
5. Taxeringsvärde
6. Beräknad kostnad för föreningens fastighet
7. Finansieringsplan
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Fastighetsavgift
 - d) Fondavsättning och avskrivning
9. Beräkning av föreningens årliga intäkter
10. Nyckeltal i genomsnitt kr per kvm BOA
11. Lägenhetsförteckning
12. Resultat och kassaflödesprognos år 1
13. Ekonomisk prognos år 1-16
14. Känslighetsanalys år 1-16
15. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
16. Intyg enligt 5 kap 3 § bostadsrättslagen.

SB h

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Organisationsnummer och ändamål

Bostadsrättsföreningen Kolibrin i Trosa, Södermanlands län, har organisationsnummer 769638-8771 och registrerades hos Bolagsverket 2020-08-03. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och mark i anslutning till lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. I förekommande fall kan föreningens ändamål även innefatta upplåtelse av lokaler i föreningens hus med hyresrätt.

Fastighetsköp genom bolagsförvärv och nyproduktion av bostadshus

Bostadsrättsföreningen Kolibrin i Trosa har 2022-04-12 förvärvat samtliga aktier i bolaget Konkreta Hus 8 AB org nr 559183-5896, som då ägde fastighet Trosa Verktyget 8. På fastigheten uppförs 2022-2023 tre flerbostadshus om totalt 49 lägenheter samt 2 lokaler genom entreprenadavtal mellan Konkreta Hus 8 AB och Nokon Byggnads AB. Föreningen övertog entreprenadavtalet i samband med förvärvet av aktierna i Konkreta Hus 8 AB. Bolaget skall därefter likvideras. Bygglöf har beviljats 2021-10-05.

Efter bolagsköpet har föreningen köpt ut fastigheten ur bolaget till det bokförda värdet genom s k underprisöverlåtelse. Föreningen har idag lagfart. Underprisöverlåtelserna medför ingen uttagsbeskattning av föreningen, eftersom föreningen vid ingången av förvärvsåret inte ägde någon fastighet och därmed skattemässigt utgör ett s k oäkta bostadsföretag under förvärvsåret. De skatterättsliga reglerna i denna del finns i 23 kap inkomstskattelagen, rättsfallet RÅ 2003 ref 61 och Regeringsrättens dom 1111-05. Efter utköpet av fastigheten kommer bolaget att likvideras. Vid denna typ av förvärv uppstår en s.k. latent skatteskuld vilken kan komma att realiseras vid en eventuell framtida försäljning av Fastigheten eller vid likvidation av Föreningen. Föreningens beräknade omkostnadsbelopp är avrundat 122 000 000 kr.

Förvärvskostnad och årliga kostnader

Uppgifterna i ekonomiska planen om föreningens beräknade årliga kapital- och driftskostnader m m grundar sig på vid tiden för kalkylens upprättande kända förhållanden.

Avskrivning och avsättning till underhåll

Föreningen skall enligt Årsredovisningslagen göra bokföringsmässig avskrivning på byggnaden. Avskrivning avses ske med 1,0 % per år enligt en linjär avskrivningsplan. Byggnadens avskrivningsunderlag är 113 000 000 kr. Den årliga avskrivningen ingår inte i årsavgiften. Föreningen kommer därför att årligen redovisa ett bokföringsmässigt underskott som reduceras med kassamässigt överskott.

Avsättning till yttre fond för underhåll av föreningens hus skall enligt föreningens stadgar ske efter beslut av föreningsstämma. Till dess att stämman beslutat om underhållsplan avsätts 30 kr / BOA motsvarande 93 318 kr, för framtida underhåll av fastigheten.

Bostadsrättshavarna svarar för underhåll av lägenheternas inre i enlighet med stadgarna.

Inflyttning

Inflyttning i hus 3 och 5 beräknas ske 3 juli 2023.

Inflyttning i hus 4 beräknas ske 31 oktober 2023.

Tidpunkt för upplåtelse med bostadsrätt

Lägenheterna avses att upplåtas med bostadsrätt andra kvartalet 2023.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet

Fastighet	Trosa Verktyget 8
Adress	Industrigatan 4A, 4B, Verktygsgatan 3A, 3B, Verktygsgatan 5
Kommun	Trosa
Dispositionsrätt	Äganderätt.
Markareal	3732 kvm
Parkering	På föreningens mark finns 47 parkeringsplatser. Föreningen har tecknat avtal om arrende för 8 parkeringsplatser på grannfastighet.

Planerad byggnation

Byggnad	En bostadsbyggnad med sex våningsplan (Hus 4). Två bostadsbyggnader med fyra våningsplan (Hus 3 och 5)
Byggnadsår	2022-23
Bostäder	49 bostadslägenheter, total yta avrundat 3 111 kvm.
Lokaler	2 kommersiella lokaler, total yta avrundat 140 kvm
Yta och utformning	Uppgifter om lägenheternas ytor och utformning framgår av lägenhetsförteckningen under punkt 11 i kostnadskalkylen.
Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Stålregelstomme med fasadskivor av betong.
Bjälklag	Stålregelstomme med undergolv av betong.
Ytterväggar	Fasader av betong.
Mellanväggar	Stålreglar med skivor av betong eller gips.
Tak	Hus 3 och 5 trätakstolar, inbrädning samt ytskikt av takpapp. Hus 4, trätakstolar, inbrädning samt ytskikt av sedumtak.
Trapphus	Ståltrappor och en hiss per hus.
Uppvärmning	Fjärrvärme ansluten via undercentral.
Ventilation	Lägenhetsaggregat, frånluftsvärmeaggregat med värmeåtervinning

SS h

Vatten och avlopp	Fastigheten skall anslutas till den kommunala vatten- och avlopps-anläggningen.
El	Fastigheten skall anslutas till den allmänna eldistributionen på orten, Vattenfall.
Sophantering	Sophantering genom sopbehållare på mark.

Kortfattad beskrivning

Bostäder

Entré	Golv klinker. Väggar målade. Tak målat
Hall	Golv ekparkett. Väggar målade / tapeter. Tak målat.
Kök	Golv ekparkett. Väggar målade. Tak målat. Modern skåpinredning. Kyl, frys och spis
Vardagsrum	Golv ekparkett. Väggar målade / tapeter. Tak målat.
Sovrum	Golv ekparkett. Väggar målade / tapeter. Tak målat.
Badrum	Golv klinker. Väggar kakel. Tak målat. Duschutrymme, wc, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare enligt ritningar.

Lokaler

Lokaler med indragen el och ventilation. Ytterligare anpassning av inredning för verksamhet skall bekostas av hyresgästen själv. Kallhyra lokaler är uppskattat till 1600 kr/kvm/år med tillägg för fastighetsskatt. Hyresgäster tecknar separat el och sop-avtal.

Övrigt fastighet

Gemensamhetsanläggning:	Fastigheten ingår för närvarande inte i någon GA
Servitut	Last. Avtalsservitut. Nätstation. D202100394625:1.1
Planbestämmelser:	Planbestämmelser, Detaljplan 0488-P2018/2

3. FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten bebyggs år 2022-2023. Något fastställbart underhållsbehov utöver sedvanligt löpande underhåll bedöms därför inte föreligga under de första åren. Enligt stadgarna skall föreningsstämman besluta om fastighetens framtida underhåll. Till dess avsätts 30 kr/kvm årligen till en yttre fond för framtida fastighetsunderhåll.

SB h

4. FÖRSÄKRING

Föreningen kommer att hålla fastigheten fullvärdeförsäkrad. Bostadsrättshavarna rekommenderas att teckna bostadsrättstillägg till den egna hemförsäkringen.

5. TAXERINGSVÄRDE

	Bostäder	Lokaler	Totalt värde
Markvärde	9 400 000	150 000	9 550 000
Byggnadsvärde	50 000 000	1 326 000	51 326 000
Totalt värde	59 400 000	1 476 000	60 876 000

Taxeringsvärdet är bedömt. Föreningen kommer att ansöka om särskild fastighetstaxering för fastställelse av nytt taxeringsvärde i anledning av nybyggnationen på fastigheten.

6. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

	156 842
Beräknad anskaffningskostnad för föreningens hus*	943
Disponibla medel	50 000
	156 892
Summa	943

**Avser totalsumman av köpeskilling för såväl aktier, fastighet, projektkostnader, entreprenad, räntekostnader, lagfartskostnader, pantbrevskostnad och mäklararvode och fastighetsskatt för bostadsdelen fram till dess nytt värdeår tillämpas*

7. FINANSIERINGSPLAN

Långivare	Lånebelopp	Ränta %	Ränta kr	Amort. kr	Räntebindn.
Lån 1	15 534 774	4,64%	720 814	77 674	3 år
Lån 2	15 534 774	4,64%	720 814	77 674	3 år
Lån 3	15 534 774	4,64%	720 814	77 674	3 år
Summa	46 604 323	4,64%	2 162 441	233 022	
Insatser på tillträdesdagen	110 288 620				
Summa lån och insatser	156 892 943				

Säkerhet för lånen utgörs av inteckning i föreningens fastighet. Föreningen planerar att amortera lånebeloppet med 0,5% amortering år 1-3, därefter 1% amortering.

5/3 h

8. ÅRLIGA KOSTNADER

Kapital

Räntor	2 162 441
Amortering	233 022

Skatter

Fastighetsavgift	0
Fastighetskatt - Lokal	14 760

Drift och underhåll

Värme, fjärrvärme	233 000
Vatten och avlopp	115 000
El (varje lägenhet har eget el-abonnemang)	75 000
Fastighetsförsäkring med styrelseförsäkring	30 000
Sophantering	80 000
Yttre skötsel	90 000
Löpande underhåll	60 000
Städning	65 000
Fastighetskötsel	80 000
Ekonomisk förvaltning	46 500
Tv, bredband (varje lägenhet har eget abonnemang)	18 600
Arvode revisor	28 000
Arrende p-platser	19 200
Summa årliga kostnader (ex. avskrivningar)	3 350 522

Fondavsättning

Avsättning till yttre fond	93 318
Summa årskostnader o avsättn. yttre fond	3 443 840

Driftskostnader (värme t o m arrende p-platser)	940 300
Drift kr / kvm lägenhetsyta	302

9. ÅRLIGA INTÄKTER

Årsavgifter	3 059 480
Årshyra lokal	237 960
Årshyra p-platser	146 400
Summa	3 443 840

10. NYCKELTAL I GENOMSnitt KR PER KVM BOA

I nedanstående tabell redovisas några av Föreningens nyckeltal

Föreningens ekonomi	Totalt	Kr / kvm BOA
Föreningens lån år 1	46 604 323	14 982
Insats	110 288 620	35 456
Föreningens driftskostnader	940 300	302
Årsavgift	3 059 480	984
Anskaffningskostnad	156 842 943	50 422
Anskaffningskostnad per kvm / BTA / Bostäder		35 041

Bostadsyta bostäder KVM	3 111
-------------------------	-------

SS h

11. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsförteckning med uppgifter om bland annat andelstal och årsavgift för respektive lägenhet

Lgh nr	Gatuadress	Antal rum	Yta kvm	Insatser	Insats /kvm	Andelstal Årsavg.	Årsavg.	Årsavg./ mån.	Årsavg. /kvm
Lokal	Industrig. 4B	lokal	80,8	0	0	0			
Lokal	Verktygsg. 3B	lokal	58,7	0	0	0			
3-1001	Verktygsg. 3B	3	77,2	2 068 960	26 800	2,482	75 931	6 328	984
1002	Verktygsg. 3B	3	72,0	2 160 000	30 000	2,315	70 817	5 901	984
1101	Verktygsg. 3B	2	59,3	1 956 900	33 000	1,906	58 325	4 860	984
1102	Verktygsg. 3B	3	69,8	2 303 400	33 000	2,244	68 653	5 721	984
1103	Verktygsg. 3B	2	49,5	1 856 250	37 500	1,591	48 687	4 057	984
1104	Verktygsg. 3B	3	72,0	2 448 000	34 000	2,315	70 817	5 901	984
1201	Verktygsg. 3B	2	59,4	1 995 840	33 600	1,910	58 424	4 869	984
1202	Verktygsg. 3B	3	69,8	2 303 400	33 000	2,244	68 653	5 721	984
1203	Verktygsg. 3B	2	49,5	1 856 250	37 500	1,591	48 687	4 057	984
1204	Verktygsg. 3B	3	72,0	2 376 000	33 000	2,315	70 817	5 901	984
1301	Verktygsg. 3B	3	81,6	3 141 600	38 500	2,623	80 259	6 688	984
1302	Verktygsg. 3B	2	56,8	2 343 000	41 250	1,826	55 867	4 656	984
1303	Verktygsg. 3B	3	67,4	2 645 450	39 250	2,167	66 292	5 524	984
5-1001	Verktygsg. 5B	3	72,0	2 160 000	30 000	2,315	70 817	5 901	984
1002	Verktygsg. 5B	3	77,2	2 316 000	30 000	2,482	75 931	6 328	984
1003	Verktygsg. 5B	2	58,7	1 878 400	32 000	1,887	57 735	4 811	984
1101	Verktygsg. 5B	3	72,0	2 412 000	33 500	2,315	70 817	5 901	984
1102	Verktygsg. 5B	2	49,5	1 856 250	37 500	1,591	48 687	4 057	984
1103	Verktygsg. 5B	3	69,8	2 303 400	33 000	2,244	68 653	5 721	984
1104	Verktygsg. 5B	2	59,3	1 998 410	33 700	1,906	58 325	4 860	984
1201	Verktygsg. 5B	3	72,0	2 412 000	33 500	2,315	70 817	5 901	984
1202	Verktygsg. 5B	2	49,5	1 881 000	38 000	1,591	48 687	4 057	984
1203	Verktygsg. 5B	3	69,7	2 334 950	33 500	2,241	68 555	5 713	984
1204	Verktygsg. 5B	2	59,3	2 028 060	34 200	1,906	58 325	4 860	984
1301	Verktygsg. 5B	3	67,4	2 645 450	39 250	2,167	66 292	5 524	984
1302	Verktygsg. 5B	2	56,8	2 343 000	41 250	1,826	55 867	4 656	984
1303	Verktygsg. 5B	3	81,6	3 141 600	38 500	2,623	80 259	6 688	984
4-1001	Industrig. 4B	2	46,9	1 618 050	34 500	1,508	46 129	3 844	984
1002	Industrig. 4B	2	39,9	1 496 250	37 500	1,283	39 244	3 270	984
1003	Industrig. 4B	1	32,2	1 320 200	41 000	1,035	31 671	2 639	984
1101	Industrig. 4B	2	54,0	1 890 000	35 000	1,736	53 113	4 426	984
1102	Industrig. 4B	2	47,6	1 713 600	36 000	1,530	46 818	3 901	984
1103	Industrig. 4B	3	76,0	2 508 000	33 000	2,443	74 751	6 229	984
1104	Industrig. 4B	3	68,7	2 335 800	34 000	2,209	67 571	5 631	984
1201	Industrig. 4B	2	54,0	1 917 000	35 500	1,736	53 113	4 426	984
1202	Industrig. 4B	2	47,6	1 737 400	36 500	1,530	46 818	3 901	984
1203	Industrig. 4B	3	76,0	2 660 000	35 000	2,443	74 751	6 229	984
1204	Industrig. 4B	3	68,6	2 469 600	36 000	2,205	67 473	5 623	984
1301	Industrig. 4B	2	54,0	1 998 000	37 000	1,736	53 113	4 426	984
1302	Industrig. 4B	2	47,6	1 808 800	38 000	1,530	46 818	3 901	984
1303	Industrig. 4B	3	76,0	2 736 000	36 000	2,443	74 751	6 229	984
1304	Industrig. 4B	3	68,6	2 538 200	37 000	2,205	67 473	5 623	984
1401	Industrig. 4B	2	54,0	2 079 000	38 500	1,736	53 113	4 426	984
1402	Industrig. 4B	2	47,6	1 880 200	39 500	1,530	46 818	3 901	984
1403	Industrig. 4B	3	76,0	2 888 000	38 000	2,443	74 751	6 229	984
1404	Industrig. 4B	3	68,5	2 637 250	38 500	2,202	67 374	5 615	984
1501	Industrig. 4B	3	86,6	3 117 600	36 000	2,784	85 177	7 098	984
1502	Industrig. 4B	2	46,8	1 989 000	42 500	1,505	46 031	3 836	984
1503	Industrig. 4B	4	102,3	3 785 100	37 000	3,289	100 619	8 385	984
			3111	110 288 620	35 720	100,00	3 059 480		

Fördelningsnorm

Årsavgifterna fördelas efter andelstal beräknade efter oavrundad lägenhetsyta.

Ytorna uppmätta på ritning.

Tillkommande årliga kostnader

1. Kostnad för el tillkommer och kan beräknas i genomsnitt till 35 kr/kvm per år.

Varje lägenhet har eget el-abonnemang.

2. Kostnad för kabel-tv m m beräknas till 200 kr/månad/lgh

Tillkommande kostnader kan variera efter hushållens sammansättning, behov och levnadsvanor.

SS *h*

12. RESULTAT- OCH KASSAFLÖDESPROGNOS

RESULTATPROGNOS

ÅR 1

	Belopp kr	Nyckeltal kr / kvm	
Intäkter			
Årsavgifter	3 059 480	984	BOA bostad
P-plats	146 400	47	BOA bostad
Lokalhyra	237 960	76	BOA bostad
Summa intäkter	<u>3 443 840</u>	1 107	BOA bostad
Kostnader			
Driftkostnader	940 300	302	BOA bostad
Fastighetsavgift	14 760	5	
Avskrivningar	1 568 429	504	BOA bostad
Räntekostnader	2 162 441	695	
Summa kostnader	<u>4 685 930</u>	1 506	
Årets resultat (bokföringsmässigt)	-1 242 090		
Avsättning underhållsfond	93 318	30	BOA bostad

KASSAFLÖDESPROGNOS

Summa intäkter	3 443 840
Summa kostnader	4 685 930
Återföring avskrivningar	<u>1 568 429</u>
Kassaflöde från löpande drift	326 340

Amorteringar	<u>233 022</u>	75	BOA bostad
Summa kassaflöde	93 318		

SS h

13. EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1-16

Årsavgiftens förändring vid 2 % årlig inflation.

RESULTATPROGNOS ÅR 1

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Intäkter								
Årsavgifter	3 059 480	3 060 082	3 060 912	3 294 997	3 296 297	3 297 840	3 298 548	3 387 234
Årsavgifter kr / kvm	984	984	984	1 059	1 060	1 060	1 060	1 089
Hyra parkeringsplats	146 400	149 328	152 315	155 361	158 468	161 637	178 461	197 035
Hyra lokaler	237 960	242 719	247 574	252 525	257 576	262 727	290 072	320 263
Summa intäkter	3 443 840	3 452 129	3 460 800	3 702 883	3 712 341	3 722 204	3 767 080	3 904 532
Kostnader								
Driftskostnader	940 300	959 106	978 288	997 854	1 017 811	1 038 167	1 146 220	1 265 520
Fastighetsavgift	14 760	15 055	15 356	15 663	15 977	16 296	17 992	122 642
Avskrivningar	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429
Räntekostnader	2 162 441	2 151 628	2 140 816	2 130 004	2 119 192	2 108 380	2 043 506	1 957 009
Summa kostnader	4 685 930	4 694 219	4 702 890	4 711 951	4 721 409	4 731 272	4 776 149	4 913 600
Årets resultat (bokföringsmässiga)	-1 242 090	-1 242 090	-1 242 090	-1 009 068	-1 009 068	-1 009 068	-1 009 068	-1 009 068
Avsättning underhållsfond	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318

KASSAFLÖDESPROGNOS

Summa intäkter	3 443 840	3 452 129	3 460 800	3 702 883	3 712 341	3 722 204	3 767 080	3 904 532
Summa kostnader	4 685 930	4 694 219	4 702 890	4 711 951	4 721 409	4 731 272	4 776 149	4 913 600
Återföring avskrivningar	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429	1 568 429
Kassaflöde från löpande drift	326 340	326 340	326 340	559 361	559 361	559 361	559 361	559 361
Amorteringar	233 022	233 022	233 022	466 043	466 043	466 043	466 043	466 043
Summa kassaflöde	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318	93 318
Ackumulerad kassa	93 318	186 636	279 954	373 272	466 590	559 908	903 226	1 369 816

Area

Bostadsarea bostadsrätt kvm 3 111

14. KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-16

Årsavgiftens påverkan av olika ränte- och inflationsnivåer

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Enligt ekonomisk prognos								
Årsavgift kr / kvm i genomsnitt	984	984	984	1 059	1 060	1 060	1 060	1 089
1% minskad ränta på föreningslånet								
Årsavgift kr / kvm i genomsnitt	984	984	984	909	909	910	913	908
1% ökad ränta på föreningslånen								
Årsavgift kr / kvm i genomsnitt	984	984	984	1 209	1 210	1 210	1 210	1 239
2% ökad ränta på föreningslånen								
Årsavgift kr / kvm i genomsnitt	984	984	984	1 357	1 358	1 358	1 359	1 387
1% ökad inflation (3%)								
Årsavgift kr / kvm i genomsnitt	984	987	990	1 069	1 073	1 077	1 102	1 167

I räntekänslighetsanalysen har hänsyn ej tagits till amortering.

I inflationskänslighetsanalysen har hänsyn ej tagits till ändringar i ev. hyresintäkter

15. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE


- A. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Bostadsrättshavaren skall hålla lägenheten tillgänglig för entreprenadbesiktningar och arbeten som skall utföras av entreprenören.
- B. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
- C. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl. a. framgår vad som gäller vid fördelning av vinst, föreningens upplösning eller likvidation.
- D. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- E. Behov av nödvändig tillbyggnad eller behov av ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten föreligger inte då fastighetens bostadshus uppförs år 2022-2023.

Vagnhärad 2023-04-19

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOLIBRIN I TROSA


Elis Andersson


Thomas Engström


Paul Hedman

53 h

16. INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Kolibrin i Trosa org nr 769637-8771 och får härmed avge följande intyg.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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

På grund av den företagna granskningen anser vi att ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Stockholm den 24 april 2023


Advokat Sören Birkeland


Advokat Kjell Karlsson

Bilaga till granskningsintyg daterat 2023-04-24 för Bostadsrättsföreningen Kolibrin i Trosa.

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, 2020-08-03
Stadgar registrerade, 2020-08-05
Beräkning taxeringsvärde, 2023-04-19
Fastighetsdatautdrag, 2023-04-18
Entreprenadkontrakt, 2022-01-10
Tilläggsavtal entreprenadkontrakt, 2023-03-01
Byggbeskrivning, 2022-06-02
Underlag för finansiering, 2023-04-18
Bygglovshandlingar, 2021-08-31
Bygghandlingar, 2023-04-03
Startbesked, 2022-04-26
Situationsplan, 2022-05-20
Köpebrev fastighet, 2022-04-12
Tidplan, odaterad
Arrendekontrakt parkeringsplatser, undertecknat men odaterat
Aktieöverlåtelseavtal, 2022-04-12
Uppdragsavtal, 2023-04-20

SS 4