

EKONOMISK PLAN

FÖR

BRF ANNEBERGSGLÄNTAN

Org. nr. 769640-7803

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastighet och byggnad	4
2.1	Fastighetens beteckning, areal m.m.	4
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	4
2.3	Lägenhetsbeskrivning	5
2.4	Underhållsbehov samt kostnader för renoveringar	5
2.5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
2.6	Försäkring	5
2.7	Taxeringsvärde	6
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	6
4	Finansiering	6
4.1	Finansieringsplan	6
4.2	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	7
5	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget	7
5.1	Kapital - och driftskostnader	7
5.2	Föreningens intäkter	7
6	Andelstal, insatser, årsavgifter, Nyckeltal	8
6.1	Nyckeltal	9
7	Särskilda förhållanden	10

Bilaga 1. Prognos och känslighetsanalys

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Annebergsglántan, org. nr. 769640-7803, med säte i Hammarö kommun registrerades hos Bolagsverket 2022-01-18. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen kommer att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att på föreningens fastigheter uppföra totalt 33st radhus med en total boyta om 4 221 m². Upplåtelse av bostadsrätterna sker med start under oktober 2022 och inflyttningen startar under december 2022. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Solvinkeln Invest 8 AB, org. nr. 559335-8640 har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt kostnaden för eventuellt osålda lägenheter. Bolaget har även garanterat föreningen de årliga tillskott som tas upp i denna ekonomiska plan.

I enlighet med 3 kap 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har föreningens styrelse upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader och övriga beräkningar grundar sig på de bedömningar som var kända vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Bedömningarna avser förhållandet efter att slutlig finansiering av föreningens fastighetslån har skett.

Föreningens angivna anskaffningskostnad är i nuläget preliminär.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHET OCH BYGGNAD

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING, AREAL M.M.

Beteckning:	Hammarö Hammar 1:1054, 1:1071, 1:1072
Adress:	Tranvägen 3-11, 13-49, 71-87
Kommun:	Hammarö
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	10 332 m ²
Lägenhetsarea:	4 221 m ²
Antal lägenheter:	33 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2022
Byggnadstyp:	Radhus
GA:	Fastigheterna ingår inte i någon gemensamhetsanläggning
Servitut:	Officialservitut, Last, Gång och cykelväg, 1761-16/2.1
Detaljplan:	För östra anneberg 2019-01-28 Akt 1761-P2019/3
Status Projekt:	Byggnation pågår

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Trä
Mellanbjälklag:	Trä
Ytterväggar:	Träpanel
Yttertak:	Plåttak i svart kulör
Fönster:	Trä/aluminium
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Ventilation:	FTX-system med värmeåtervinning
Media:	Tv, telefoni och data via fiber
Parkering:	Egen parkering vid huset
Avfall:	Eget sopkärl vid huset

2.3 LÄGENHETSBESKRIVNING

Tak:	Vitmålat tak
Väggar:	Vitmålade väggar
Innerdörrar:	Vita innerdörrar med ram, fabriksmålade
Foder och lister:	Vita släta, fabriksmålade
Golv:	Härdat enstavigt ekgolv
Förvaring:	Garderober till förvaring placeras enligt ritning
KÖK:	Gråa släta luckor, Belysning under köksskåp. Bänkskiva och stänkskydd i komposit. Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn. Kyl och frys. Integrerad diskmaskin. Rostfria vitvaror som standard.
Badrum:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Takdusch och duschväggar i glas. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur. Tvättmaskin och torktumlare. Bänkskiva i laminat. Vattenburen golvvärme
Badrum ÖP:	Kakel på väggar samt klinkergolv. Spotlights i tak. Badkar. Tvättställs-kommod, spegel med belysningsarmatur. El golvvärme.
Uteplats:	Förberedelse för Spa-bad, Laddbox

2.4 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR RENOVERINGAR

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årligen en avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm, se avsnitt 5.1 nedan.

Bostadsrättshavarna svarar enligt föreningens stadgar för det invändiga underhållet av lägenheterna.

2.5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

2.6 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad och försäkringen inkludera en styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättshavarna ska själva teckna en hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg.

2.7 TAXERINGSVÄRDE

Ett taxeringsvärde har ännu inte fastställts men har, enligt Skatteverkets regler för allmänna fastighetstaxeringen för år 2021 – 2023, beräknats till 59 697 000 kr, varav 10 989 000 kr avser mark och 48 708 000 kr avser byggnad.

Beräkningen av taxeringsvärdet har skett enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheten är belägen inom. Avvikelser mellan det beräknade taxeringsvärdet och Skatteverkets fastställda taxeringsvärde kan därför komma att ske. Vid beräkning har vi antagit typkod 230.

Bostadsdelen i nyproducerade byggnader är enligt gällande regelverk befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 kommer fastighetsavgift att behöva erläggas, se närmare prognos och känslighetsanalys, Bilaga 1

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Föreningen har förvärvat fastigheterna genom förvärv av samtliga aktier i det bolag som ägde Fastigheterna Hammarö Hammar 1:1054, 1:1071, 1:1072. Fastigheterna överläts sedan till föreningen genom en intertransaktion från bolaget.

Överlåtelse av fastighet mellan bolag har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall föreningen i framtiden skulle överlåta fastigheterna kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Fastigheterna kommer under och efter byggnationen att utnyttjas som säkerhet för föreningens lån.

Köpeskilling mark och aktier*	63 179 055
Entreprenadkostnad & byggherrekostnader**	102 295 000
Lagfart & Pantbrev	1 356 945
Summa	166 831 000 kr
Dispositionsfond	100 000
Summa	166 931 000 kr

*Varav det skattemässiga värdet är 5 000 000 kr

**Entreprenadform: Totalentreprenad

4 FINANSIERING

4.1 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade fastighetslån*	46 431 000
Medlemmarnas insatser vid förvärv	107 300 000
Upplåtelseavgifter	13 200 000
Summa	166 931 000 kr

*Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

4.2 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har i denna ekonomiska plan inte räknat på någon amortering under år 1-5, därefter sker amorteringen enligt en 95-årig serieplan, se närmare i Bilaga 1.

Föreningen räknar i denna ekonomiska plan med att föreningens lån får en snittränta om 4,25 %, i den offert som föreningen fått i samband med upprättandet av ekonomiska planen ligger snitträntan på 3,78 %. Eventuellt överskott mellan beräknad ränta och den faktiska ränta som föreningen får när lånen upptas beräknas gå till amortering eller till kassa.

5 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Föreningen kommer, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1), att göra avskrivningar på byggnadens anskaffningsvärde. Den årliga avskrivningen beräknas uppgå till ca 1 % av byggnadens anskaffningsvärde, vilket motsvarar ca 904 000 kr per år. Avskrivningen kommer inte att påverka föreningens likviditet och anges därför inte i punkten 5.1 nedan.

5.1 KAPITAL - OCH DRIFTSKOSTNADER

Kapitalkostnad

Räntekostnad, snittränta om 4,25 %	1 973 318
------------------------------------	-----------

Driftskostnader*	163 000
-------------------------	---------

Administration förvaltning	30 000
Renhållning	70 000
Försäkring	43 000
Löpande underhåll	20 000

Fastighetsskatt	0
-----------------	---

Avsättning underhåll (40 kr per kvm)**	168 840
--	---------

Summa kostnader	2 305 158 kr
------------------------	---------------------

* Driftkostnaderna har uppskattats och jämförelse har gjorts med likvärdiga objekt. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det uppskattade värdet. Driftkostnaderna bygger på att medlemmarna ombesörjer all fastighetsskötsel.

** Enligt föreningens stadgar § 47 ska en fond bildas för yttre underhåll med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

5.2 FÖRENINGENS INTÄKTER

Årsavgifter medlemmar	1 968 840
-----------------------	-----------

Tillskott utvecklare	336 318
----------------------	---------

Summa intäkter	2 305 158 kr
-----------------------	---------------------

6 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER, NYCKELTAL

Lgh	Area	Andelstal	Insats	Upplåtelse	Totalt	Årsavgift
nr	m ²	%	kr	kr	kr	kr/mån
1	125	3,0170%	3 150 000	400 000	3 550 000	4 950
2	125	3,0170%	3 050 000	400 000	3 450 000	4 950
3	125	3,0170%	3 050 000	400 000	3 450 000	4 950
4	125	3,0170%	3 050 000	400 000	3 450 000	4 950
5	125	3,0170%	3 150 000	400 000	3 550 000	4 950
6	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
7	131	3,0444%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 995
8	131	3,0444%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 995
9	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
10	125	3,0170%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 950
11	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
12	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
13	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
14	125	3,0170%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 950
15	131	3,0444%	3 400 000	400 000	3 800 000	4 995
16	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
17	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
18	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
19	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
20	131	3,0444%	3 400 000	400 000	3 800 000	4 995
21	125	3,0170%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 950
22	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
23	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
24	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
25	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
26	125	3,0170%	3 200 000	400 000	3 600 000	4 950
27	125	3,0170%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 950
28	131	3,0444%	3 400 000	400 000	3 800 000	4 995
29	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
30	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
31	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
32	131	3,0444%	3 300 000	400 000	3 700 000	4 995
33	131	3,0444%	3 450 000	400 000	3 850 000	4 995
33	4 221	100,00%	107 300 000	13 200 000	120 500 000	164 070

Kostnaden för värme, hushållsel, VA och hemförsäkring ingår inte i årsavgiften ovan.

Uppskattad värmekostnad är 85 kr/kvm

Uppskattad elkostnad 60 kr/kvm

Uppskattad hemförsäkringskostnad 42 kr/kvm

Uppskattad vatten och avloppskostnad 210 kr/mån

Uppskattad bredbandskostnad 30kr/kvm

6.1 NYCKELTAL

Insats/upplåtelse i snitt per m ²	28 548 kr
Driftkostnad i snitt per m ²	39 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år	467 kr
Anskaffningskostnad per m ²	39 524 kr
Föreningslån per m ²	11 000 kr
Avsättning underhållsfond per m ²	40 kr
Avskrivningar per m ²	214 kr
Kassaflöde per m ²	40 kr

7 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
- B. Medlem i föreningen som innehar bostadsrätt ska erlægga en insats och årsavgift enligt föregående sammanställning. Styrelsen beslutar om och fastställer årsavgiften i föreningen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar den del av föreningens utgifter och avsättning till fonder som belöper på lägenheten.
- C. Lägenhetens area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009. Mindre förändringar av arean kan dock förekomma. Mindre förändringar i utformning inklusive takhöjd samt avvikelser gällande lägenhetsarean om +/- 5% kostnadsregleras inte.
- D. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på en föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.
- E. Bostadsrättshavare ska på egen bekostnad enligt föreningens stadgar hålla lägenheten inre i gott skick. Det gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall förråd, uteplats, terrass, balkong och altan.
- F. Sedan lägenhet färdigställt och överlämnats ska bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantarbeten eller andra arbeten som ska utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheten kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren har inte rätt till ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter eller kostnader på grund av ovanstående arbeten.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANNEBERGSGLÄNTAN

Hammarö den

Bostadsrättsföreningen Annebergsglántan

Mikael Wiklund

Mathias Haake

Peter Lundholm

BILAGA 1 PROGNOSS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	1 973 318	1 973 318	1 973 318	1 973 318	1 973 318	1 953 584	1 933 789	1 913 930	1 894 009	1 874 024	1 853 976	1 752 779
Avskrivningar	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	163 000	166 260	169 585	172 977	176 436	179 965	183 564	187 236	190 980	194 800	198 696	219 377
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	378 582
Intäkter exkl årsavgifter												
Tillskott utvecklare	336 318	336 318	336 318	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	168 840	172 217	175 661	179 174	182 758	186 413	190 141	193 944	197 823	201 779	205 815	227 236
Amortering	-	-	-	-	-	464 310	465 782	467 259	468 740	470 226	471 717	479 242
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar												
	1 968 840	1 975 476	1 982 246	2 325 469	2 332 512	2 784 272	2 773 276	2 762 369	2 751 552	2 740 830	2 730 204	3 057 215
Årsavgift kr/kvm/år												
Bokfört resultat	- 735 160	- 731 783	- 728 339	- 724 826	- 721 242	- 253 277	- 248 077	- 242 797	- 237 437	- 231 995	- 226 468	- 676 764
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 968 840	1 975 476	1 982 246	2 325 469	2 332 512	2 784 272	2 773 276	2 762 369	2 751 552	2 740 830	2 730 204	3 057 215
Kassaflöde												
Intäkter	2 305 158	2 311 794	2 318 564	2 325 469	2 332 512	2 784 272	2 773 276	2 762 369	2 751 552	2 740 830	2 730 204	3 057 215
Kostnader	- 3 040 318	- 3 043 578	- 3 046 903	- 3 050 294	- 3 053 754	- 3 037 549	- 3 021 353	- 3 005 166	- 2 988 989	- 2 972 824	- 2 956 672	- 3 254 737
Återinförda avskrivningar	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000	904 000
Kassaflöde för löpande drift	168 840	172 217	175 661	179 174	182 758	650 723	655 923	661 203	666 563	672 005	677 532	706 478
Amorteringar	-	-	-	-	-	- 464 310	- 465 782	- 467 259	- 468 740	- 470 226	- 471 717	- 479 242
Summa kassaflöde	168 840	172 217	175 661	179 174	182 758	186 413	190 141	193 944	197 823	201 779	205 815	227 236
Akkumulerat kassaflöde	168 840	341 057	516 718	695 892	878 650	1 065 063	1 255 204	1 449 148	1 646 971	1 848 751	2 054 566	3 147 057
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%	4,25%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	59 697 000	60 890 940	62 108 759	63 350 934	64 617 953	65 910 312	67 228 518	68 573 088	69 944 550	71 343 441	72 770 310	80 344 302
Föreningslån	46 431 000	46 431 000	46 431 000	46 431 000	46 431 000	45 966 690	45 500 908	45 033 649	44 564 909	44 094 684	43 622 967	41 241 856

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 904 000 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå årsavgift enligt ovanstående prognos kr/kvm/år	466	468	470	551	553	660	657	654	652	649	647	724
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	466	578	580	661	663	769	765	761	757	754	750	822
2. Dagens räntenivå +2%	466	688	690	771	773	877	872	867	862	857	852	917
1. Dagens räntenivå - 1%	466	358	360	441	443	551	549	548	546	545	543	627
2. Dagens räntenivå - 2%	466	248	250	331	333	442	441	440	440	439	438	526
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	466	469	471	553	556	664	662	660	658	657	655	752
2. Dagens inflationsnivå +2%	466	470	473	556	559	668	668	667	666	666	666	788
3. Dagens inflationsnivå +3%	466	470	474	559	563	673	674	674	675	676	678	828
1. Dagens inflationsnivå -1%	466	467	468	548	549	655	652	648	644	640	636	695
2. Dagens inflationsnivå -2%	466	466	466	546	546	651	647	642	637	633	628	671

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Ek plan Annebergsglantan

Unikt dokument-id:

f0d4033f-8409-42be-8c42-9da1b0e8b27c

Dokumentets fingeravtryck:

8240530c6938bb050e031cc6a7f6c2f7a5e3f8fb252e92723e11dcd8a3381437aa100c05a6d70c29e4899d
0bc659f2150d86397c6fc9958797fc1dc2690b8d4e

Undertecknare

 <p>Mikael Wiklund E-post: micke@jwk.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.243.13.84 IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-13 06:49:45 UTC</p>
 <p>Peter Lundholm E-post: peter@erikssonmekaniska.se Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.243.13.84 IP Plats: Hjaerup, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-13 07:32:48 UTC</p>
 <p>Mathias Haake E-post: mathias.haake.86@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 92.33.210.194 IP Plats: Halmstad, Halland County, Sweden</p>	 <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-10-13 08:51:39 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-13 08:51:39 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Annebergsglántan med organisationsnummer 769640-7803. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 33 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar. Vårt intyg baseras på att exploatören bekostar de pantbrev som överstiger summan av bostadsrättsföreningens lån.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Annebergsglántan, daterad 2022-10-13.
- Stadgar för Brf Annebergsglántan, registrerade hos Bolagsverket 2022-01-18.
- Registreringsbevis för Brf Annebergsglántan, daterat 2022-01-18.
- Utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister för Hammarö Hammar 1:1054 & 1:1071-1072, daterade 2022-10-06.
- Startbesked, daterat 2022-02-16.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2022-04-10.
- Entreprenadavtal, daterat 2022-01-14.
- Offert finansiering, daterad 2022-09-30.
- Offert försäkring, daterad 2022-10-14.
- Garanti gällande anskaffningskostnad, osålda bostadsrätter och tillskott, 2022-10-10.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Situationsplan och ritningar, daterade 2021-10-28.
- Kostnadskalkyl för Brf Annebergsglántan, daterade 2022-05-24.
- Mäklarstatistik för Hammarö kommun, daterad 2022-10-07.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöri att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Intyg Brf Annebergsglätan 221017

Unikt dokument-id:

45c9f702-b82b-43e1-a04b-82b37fcf75cc

Dokumentets fingeravtryck:

04301ed3b4068bf1ea009d490568c0d998794d4f86ddb6eebb95d31bfd9ffa55c190197cf51c6dea364e
83ea4176b9db5ae8eaf92835e953e2339a54bff0f017

Undertecknare



Daniel Karlsson

E-post: daniel.karlsson@hsb.se

Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 51.124.61.85

IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-17 10:22:54 UTC



Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com

Enhet: Chrome 106.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 146.119.129.132

IP Plats: Örnsköldsvik, Västernorrland County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2022-10-17 13:51:12 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-10-17 13:51:12 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.