

# Ekonomisk plan

## Bostadsrättsföreningen Harabergs Backar

Herrljunga Kommun

Organisationsnummer: 769641-1037

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

A. Allmänna förutsättningar	sid 2
B. Beskrivning av fastigheterna	sid 3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	sid 4
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	sid 4,5
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter Tabell: redovisning av andelstal, insatser upplåtelseavgifter, årsavgifter, etc.	sid 6,7
F. Ekonomisk prognos	sid 8,9
G. Känslighetsanalys	sid 9
F. Särskilda förhållanden	sid 9

Ort och datum enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Harabergs Backar i Herrljunga

Anders Björnek

Patrik Hultgren

Johan Haglund

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bostadsrättsföreningen Harabergs Backar

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrättsföreningen kommer vara ett äkta privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening)

För att kunna teckna Upplåtelseavtal i enlighet med bostadsrättslagen 3 kap 1§ har styrelsen upprättad denna ekonomiska plan för föreningens framtida verksamhet, vilken har granskats enligt bostadsrättslagen.

Nybyggnation av 23 lägenheter påbörjades juni 2022 på fastigheten Dvärgsparven 1 i Herrljunga kommun. Till varje bostad hör förråd samt parkeringsplats. Bygglov beviljades 2022-05-05 och startbesked lämnades 2022-05-31.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början under maj 2023 inför den planerade inflyttningen i juni 2023. I kalkylen redovisas beräkningar för föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader som grundar sig på förhållanden som gällde mars 2023. Anskaffningskostnaden är slutlig. Avrundningar till närmsta heltal har genomgående gjorts.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens värde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter att, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Ett entreprenadkontrakt från totalentreprenör om att uppföra och färdigställa föreningens bostäder och byggnader är tecknat.

Ett avtal om projektutveckling upprättas mellan Cederfors Utveckling AB och bostadsrättsföreningen. Fastighet, projektutvecklingsavtal och entreprenadavtal har överförts till bostadsrättsföreningen genom ett förvärv. Bolaget kommer likvideras genom säljarens försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen genom avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionen innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala endast om föreningen ändrar syfte och säljer sin fastighet. Den latent skatten är beräknad till 1 118 tkr. Bokföringsmässigt värderas skatten till 0 kronor.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

Bygglov har beviljats i maj 2022, byggnation påbörjades i juni 2022. Färdigställande beräknas juni 2023

Fastighetsbeteckning:	Dvärgsparven 1 i Herrljunga kommun
Adress:	Prästgårdsgatan 11A-D, 13A-D, 15A-C, 17A-D, 19A-D samt 21A-D
Tomtens area:	<b>4 463</b> m <sup>2</sup>
Boarea, BOA, uppmätt på ritning	<b>1 898</b> m <sup>2</sup>
Byggnadernas utformning:	7 st två-plans radhus 5 Rok 106kvm, samt 16 st Lägenheter i två plan 2, 3 och 4 rok - 55, 71 samt 84 kvm
Fastigheten innehas med äganderätt innehar ej servitut eller gemensamhetsanläggningar.	
Detaljplaneförhållanden	Del av Herrljunga 6:3 och del av Hagen 15, Herrljunga kommun, Västra Götalands län

## KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Projektet avser nybyggnad av 23 stycken bostadsrättslägenheter. Bostadsbyggnader uppförs i två plan. Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bostäderna grundläggs på platta på mark. Hela stommen är uppbyggd av trä. Lägenhetsskiljande bjälklag för lägenheter är hybridbjälklag dvs. betong och trä. Ytterväggarna isoleras med mineralull och har ventilerad fasad av träpanel. Taken består av betongpannor på underlag av råspont och papp. Förrådstak av råspont och papp. Fönster är trä med aluminiumklädd utsida. Altaner i tryckimpregnerat trä. Balkongräcke i galvat stål. Bostäderna har ej källare eller inredningsbar vind. Våningshöjd ca 2.45m för lägenheter samt ca 2,5m för radhus.

Till lägenhet på plan 2 ingår entrébalkong i upplåtelse, en gemnsam trapp till respektive huskropp. Alla bostäder på markplan innehar upplåten mark runt bostäderna. Häckar och skärmväggar avskjiler bostädernas trädgård. Parkering för radhus framför respektive bostad och ytan är upplåten till bostadsrättsinnehavaren. Lägenheterna har en parkeringsplats som ingår i avgiften på gemensam yta centralt beläget i kvarteret. Ett gemensamt förråd finns för föreningen. I de fall bostadsrättsinnehavaren köpt till balkong så ingår denna i upplåtelsen.

Gångvägar asfalteras eller grusas beronde på läge. Avfallshantering placeras på tre olika platser i området

Uppvärmning sker med vattenburen golvvärme i radhusens bottenvåning och med radiatorer på överplanet samt i lägenheterna. Elpanna (frånluftsvärmepump), Mekanisk frånluftsventilation med återvinning.

Bostäderna har egna abonnemang för elförbrukning och mäts därav separat. Föreningen har gemensam vattenmätare och debiterar bostadsrätterna efter förbrukning.

Bostäderna har som standard vita kök och underlimmad diskho i laminatbänkskiva, Förvaringsmöjligheter i kallförråd i direkt anslutning till bostaden eller/och i klädkammare i bostaden. Väggar invändigt bostäderna målas vita, golv av ekparkett, badrum/wc/d har kakel och klinker. Tak är av målad betong eller av målad gips beroende på bostadstyp och läge.

## C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Slutlig kostnad för totalentreprenad inklusive mervärdesskatt, förvärv av aktier och fastighet, konsultkostnader samt lagfarter och pantbrev.	59 725 000
Likviditetsreserv	100 000
<b>SUMMA</b>	<b>59 825 000</b>

Fastigheten är brandförsäkrad hos Länsförsäkringar och brandförsäkringsvärdet är beräknat till fullvärde.

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu inte fastställts. Fastighetens taxeringsvärde har istället uppskattats med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkningar av taxeringsvärde och har beräknats till: 4 734 000 varav 252 000 mark och 4 482 000 byggnad.

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

### Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kostnader.

Avskrivning sker med 583 200 kronor per år:  
Amortering med 1,0% per år i rak amortering. (100år)

Lån	Belopp kr	Bind- ningstid	Offererad ränta (23.04.20) %	Offererad Räntekostnad kr	Kalkylränta %	Kalkylerad Räntekostnad kr	Amorte- ring kr	Kapital- utgift kr
Lån 1	7 568 333	3år	4,48%	339 061	4,68%	354 198	75 683	429 881
Lån 2	7 568 333	4år	4,31%	326 195	4,51%	341 332	75 683	417 015
Lån 3	7 568 333	5år	4,20%	317 870	4,40%	333 007	75 683	408 690
Summa lån	22 705 000			983 127		1 028 537	227 050	1 255 587
Insatser	37 120 000							
Summa finansiering	59 825 000							

Belåningsgrad %:	38							
Kalkylens räntesnitt år 1 %:	4,53			<b>Summa kapitalutgifter kr</b>			1 255 587	
Offererad räntesnitt år 1 %:	4,33	margin %:	0,20					

I planen finns ränteökningar med 0,5% år 5, 0,5% år 10.  
Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för bottenlånet.

**Driftskostnader** ( inkl. moms i förekommande fall )

Revisionsarvode		10 000
Styrelsearvode		3 000
Försäkringar		37 300
Fastighetsförvaltning, ekonomisk		32 500
Sophämtning		30 250
Fastighetsel		12 000
Teknisk förvaltning		25 000
Vattenvavgifter	Debiteras bostadsrättsinnehavaren	97 800
Kostnadsreserv		5 000
	Summa	252 850

Föreningens driftskostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge i mars 2023

I teknisk förvaltning ingår snöröjning och sandning av gångsvägar samt gemensam parkering samt sandupptagning på våar.

Kostnaderna bygger på driftsavtal med lokal entreprenör, och ett uppskattat antal tillfällen (jämförelsedata i kommunen) med snöröjning och sandning.

Varje bostadsrättsinnehavare:

- Har egen undermätare avseende förbrukning av vatten. Förbrukning och fast avgift läses av bostadsrättsföreningen och debiteras därifrån.
- Har eget abonnemang avseende fiber. Öppen fiber är indragen till varje bostadsrätt.
- Har eget abonnemang avseende el.
- Har egen uppvärmning (frånluftsvärmepump)

**Avsättning för underhåll**

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar. ( 35 kr per kvm bostadsyta )	66 430
--	--------

**Övriga kostnader**

Den årliga kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus är 1 589 kr/lägenhet och 9 287 kr/småhus år 2023. Fastigheterna har värdeår/nybyggnadsår 2022 och är därmed helt befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år (2023-2038). Från år 2038 är beräkningen att föreningen får en kommunal fastighetsavgift om ca 121 711 kronor för 23 bostäder. Beloppet är uppräknat med en inflation på 2% per år och under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.	0
--	---

Då ingen avsättning sker till inre underhåll skall bostadsrättshavare på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymme i gott skick. Underhållsskyldighet för värmepump åvilar bostadsrättsinnehavaren.

Summa utgifter och avsättningar	1 574 855
---------------------------------	-----------

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Insatserna avser att motsvara bostadsrättens relativa bruksvärde. Vid beräkning härav har, förutom yttinnehållet, hänsyn även tagits till variation i standard och utrustning.

Årsavgifter		1 477 080
Debitering av vattenförbrukning		97 800
Summa beräknade årliga intäkter	kronor	1 574 880
Kassaflöde	kronor	66 456

### Nyckeltal: Kronor per kvadratmeter bostadsyta (BOA)

Anskaffningskostnad inklusive kassa	31 520
Insats	19 557
Belåning (slutfinansiering) år 1	11 963
Årsavgift i snitt	778
Föreningens driftkostnad år 1 (exkluderat bostadsättsinnehavarens el- och vattenkostnad)	82
Individuell förbrukningsavgift per kvm BOA (Uppskattade avgifter av Bredband/TV, el- samt vatten ingår.)	296
Avsättning till underhållsfond+avskrivningar per kvm BOA	342
Kassaflöde per kvm BOA	35
Amortering + avsättning till underhållsfond	155

I följande tabell lämnas specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom insatser, andelstal, årsavgifter, upplåtelseavgifter, etc.

Tabell

Lgh nr	Lgh area	Lägenhets- beskrivning antal rok	Radhus Bottenplan Överplan	Andelstal %	Insats Kr	Årsavgift Kr	Månads- avgift Kr	Vatten/ avlopp Kr/månad	Belåning avser bostadens ber. nettolåneskuld
1	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 995 000	79 752	6 646	455	1 225 906
2	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 890 000	79 752	6 646	455	1 225 906
3	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 890 000	79 752	6 646	455	1 225 906
4	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 995 000	79 752	6 646	455	1 225 906
5	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 970 000	79 752	6 646	455	1 225 906
6	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 890 000	79 752	6 646	455	1 225 906
7	106	5 r.o.k	Ra	5,399	1 970 000	79 752	6 646	455	1 225 906
8	84	4 r.o.k	BP	4,414	1 745 000	65 199	5 433	361	1 002 205
9	71	3 r.o.k	BP	3,832	1 495 000	56 599	4 717	305	870 019
10	84	4 r.o.k	ÖP	4,414	1 645 000	65 199	5 433	361	1 002 205
11	71	3 r.o.k	ÖP	3,832	1 395 000	56 599	4 717	305	870 019
12	84	4 r.o.k	BP	4,414	1 745 000	65 199	5 433	361	1 002 205
13	71	3 r.o.k	BP	3,832	1 495 000	56 599	4 717	305	870 019
14	84	4 r.o.k	ÖP	4,414	1 645 000	65 199	5 433	361	1 002 205
15	71	3 r.o.k	ÖP	3,832	1 395 000	56 599	4 717	305	870 019
16	71	3 r.o.k	BP	3,832	1 495 000	56 599	4 717	305	870 019
17	71	3 r.o.k	BP	3,832	1 495 000	56 599	4 717	305	870 019
18	71	3 r.o.k	ÖP	3,832	1 395 000	56 599	4 717	305	870 019
19	71	3 r.o.k	ÖP	3,832	1 395 000	56 599	4 717	305	870 019
20	71	3 r.o.k	BP	3,832	1 495 000	56 599	4 717	305	870 019
21	55	2 r.o.k	BP	3,115	1 195 000	46 015	3 835	236	707 327
22	71	3 r.o.k	ÖP	3,832	1 395 000	56 599	4 717	305	870 019
23	55	2 r.o.k	ÖP	3,115	1 095 000	46 015	3 835	236	707 327
S:a:	1 898			100,00	37 120 000	1 477 080		8 150	22 705 000

Beloppen i ovanstående tabell kan vara avrundade till jämna heltal.

Andelstal beräknat som 85% baserat på bostadsyta och 15% som ett fast andelstal per bostad.

BOA i tabell grundas på uppmätt yta på ritningar och avrundas till närmaste heltal. (SS21054:2009)

Vattenavgiften redovisas som preliminär beräkning i tabellen ovan. Kostnaden har beräknas utifrån gällande taxa med 80kbm förbrukning/bostad

Kostnaden för kallvatten är beräknad utifrån förbrukning och gällande taxa 2023,(80kbm/bostad)

Vattenförbrukning debiteras av föreningen och avräknas därefter efter verklig förbrukning.

Kostnaden varierar för olika hushåll beroende på antalet boende och även efter olika konsumtionsmönster.

Kostnad för bostadsrättsinnehavarens el, värme, fiber samt TV ingår inte i årsavgiften.

Beräknad kostnad för:

Hushållsel och uppvärmning, 8200 kWh/år.

14 769 kr/år

1 231 kr/mån

Bredband 100 Mbit och TV

5 376 kr/år

450 kr/mån

## F. EKONOMISK PROGROS (tusental kronor)

### 1) Likviditetsprognos

Inbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter	1 477	1 507	1 537	1 567	1 599	1 631	1 801	1 988
Vattenförbrukning	98	100	102	104	106	108	119	132
<b>Summa inbetalningar:</b>	<b>1 575</b>	<b>1 606</b>	<b>1 639</b>	<b>1 671</b>	<b>1 705</b>	<b>1 739</b>	<b>1 920</b>	<b>2 120</b>
<b>Utbetalningar</b>								
Låneräntor	1 029	1 018	1 008	998	1 096	1 085	1 130	1 067
Amortering	227	227	227	227	227	227	227	227
Driftskostnad	253	258	263	268	274	279	308	340
Målning fastighet	0	0	0	0	0	0	450	0
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	124
<b>Summa utbetalningar:</b>	<b>1 508</b>	<b>1 503</b>	<b>1 498</b>	<b>1 493</b>	<b>1 597</b>	<b>1 591</b>	<b>2 115</b>	<b>1 759</b>
<b>Årets nettoöverskott:</b>	<b>66</b>	<b>103</b>	<b>140</b>	<b>178</b>	<b>108</b>	<b>148</b>	<b>-196</b>	<b>361</b>
Ingående balans:	100							
<b>Kassa behållning:</b>	<b>166</b>	<b>270</b>	<b>410</b>	<b>588</b>	<b>696</b>	<b>843</b>	<b>948</b>	<b>1 378</b>
Avsättning till underhållsfond:	66	68	69	70	72	73	81	89
Ack. Underhållsfond	66	134	203	274	346	419	358	788

### 2) Resultatprognos

Intäkter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter	1 477	1 507	1 537	1 567	1 599	1 631	1 801	1 988
Vattenförbrukning	98	100	102	104	106	108	119	132
<b>Summa intäkter:</b>	<b>1 575</b>	<b>1 606</b>	<b>1 639</b>	<b>1 671</b>	<b>1 705</b>	<b>1 739</b>	<b>1 920</b>	<b>2 120</b>
<b>Kostnader</b>								
Låneräntor	1 029	1 018	1 008	998	1 096	1 085	1 130	1 067
Driftskostnader	253	258	263	268	274	279	308	340
Avs. underhållsfond	66	68	69	70	72	73	81	89
Avskrivning byggnader	583	583	583	583	583	583	583	583
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	124
<b>Summa kostnader:</b>	<b>1 931</b>	<b>1 927</b>	<b>1 923</b>	<b>1 920</b>	<b>2 025</b>	<b>2 021</b>	<b>2 102</b>	<b>2 204</b>
<b>Bokföringsmässigt resultat:</b>	<b>-356</b>	<b>-321</b>	<b>-285</b>	<b>-248</b>	<b>-320</b>	<b>-282</b>	<b>-183</b>	<b>-85</b>
Ack. bokföringsmässigt resultat:	-356	-677	-962	-1 210	-1 531	-1 812	-2 829	-3 206

#### Förklaringar:

Låneräntor: Snitträntan på föreningens lån under år 1-4 är i kalkyl: **4,53%**

Amortering: Föreningen har rak amortering på föreningens lån med 1%. Amorteringen är intressant för kassaflödet.

Avsättning: Avsättningen till underhållsfond har beräknats öka med inflationstakten 2% per år. Minsta avsättning enligt stadgarna är 30:-/kvm, finns utrymme kan större avsättningar göras. Idag görs avsättning med 35:-/kvm. Utvändig målning beräknas ske år 11.

Driftskostnad och årsavgift beräknas öka med 2% per år vilket är Riksbankens långsiktiga inflationsmål.

Avgiften kan behövas höjas ytterligare vissa år för att täcka avsättningarna till underhållsfonden.

I likviditetsprognosen förutsätts att underhållsfonden kommer att användas år 11 för ommålning.

Enligt dagens redovisningsregler måste avskrivningar ske. Detta innebär att avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt underskott. Detta påverkar inte föreningens kassabehållning.

Avskrivningar har beräknats på entreprenadkostnaden exklusive kostnaden för föreningens markförvärv. Den beräknade avskrivningstiden är 100 år. K2 regelverket kommer att användas vid upprättande av föreningens årsredovisning. Efter år 2024 kommer K3 regelverk att tillämpas.

Det är styrelsens ansvar att bedöma att nivån på avskrivningar och avsättningen till framtida underhåll görs på ett sådant sätt att föreningen på sikt är ekonomisk hållbar.



## G. KÄNSLIGHETSANALYS

### Räntescenarios

Snittränta år 1 - 4: 4,53%

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta. (Siffrorna är avrundade till jämna heltal)

ÅR	1% enhet lägre ränta	Avgift enl. prognos	1% enhet högre ränta
1	659	778	898
2	674	794	912
3	690	810	927
4	706	826	942
5	723	842	957
6	740	859	973
11	829	949	1056
16	928	1047	1149

### Inflationsscenarios

Inflation i prognosen: 2%

Årsavgift (kr/m<sup>2</sup>) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation. (Siffrorna är avrundade till jämna heltal)

1% enhet lägre inflation	Avgift enl. prognos	1% enhet högre inflation
777	778	780
791	794	796
806	810	814
820	826	832
835	842	850
850	859	868
930	949	967
1017	1047	1078

### Exempel:

Ändring av avgiften för en lägenhet på 106 kvm vid:

Ränteökning med 1% tillkommer:	12 680 kr	/år	1 057 kr / månad
Ränteminskning med 1% avgår:	12 680 kr	/år	1 057 kr / månad

## F. Särskilda förhållanden

- 1 Bostadsrättshavaren skall erlagga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits eller, vad gäller upplåtelseavgift, som styrelsen annorlunda beslutar. Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, tas ut efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till bostadens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på bostaden av föreningens löpande kostnader och utgifter samt dess avsättning till fond.
- 2 Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
- 3 Bostadsrätternas insatser grundar sig på bostädernas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea avser area uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar ej de fastställda insatserna.
- 4 Bostadsrättshavarna svarar själva för att hålla samtliga egna ytor, såväl inre som yttre ytor, i ett gott skick.
- 5 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaderna av området är avslutat. Bostadsrättshavaren äger ej rätt att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgift på grund av olägenheter av pågående arbeten.
- 6 Bostadsrättshavare skall utan särskild ersättning hålla bostad tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
- 7 De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräkningskostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande kända förutsättningar.
- 8 I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

# Certification

Reference: clhkd8hi11442528uhx3afzlc4

---

## DOCUMENT

**ekonomisk\_plan\_brf\_harabergs\_backar\_herrljunga\_23.05.04.pdf**

Document hash: DH/2O/uZS+thdk6lrTErjGb+71TBg8mRdAg5OSYqvQc=

---

## SIGNING PARTIES

### **Patrik Hultgren**

Personal number: 198503315999  
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)  
Signed at 2023-05-12 11:40:09

### **Johan Haglund**

Personal number: 198509275916  
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)  
Signed at 2023-05-12 11:43:51

### **Anders Björnek**

Personal number: 195802182070  
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)  
Signed at 2023-05-12 11:47:50

---

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.

# Intyg

Undertecknade har, för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen, granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Harabergs Backar* med organisationsnummer 769641-1037 elektroniskt signerad och daterad och lämnar följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens tänkta verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda. De faktiska uppgifter som har lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i för oss tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Vi 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.

I planen gjorda beräkningar bedöms vara vederhäftiga och planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Platsbesök har bedömts ej nödvändigt då intyg från kontrollansvarig finns.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att den ekonomiska planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

## Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

- Ekonomisk Plan daterad 2023-05-12
- Kostnadskalkyl daterad 2022-04-19
- Aktieöverlåtelseavtal daterad 2022-06-02
- Garanti osålda lägenheter daterad 2022-04-05
- Försäkringsbrev fullgörandegaranti Gar-bo
- Garanti slutlig kostnad daterad 2023-04-28
- Utlåtande kontrollansvarig, Claes Klintenberg
- Försäkringsoffert, Max Matthiesen
- Bankoffert, Sparbanken Alingsås, daterad 2023-04-20
- Bygglov, Herrljunga kommun daterad 2022-05-04
- Beräkningar taxeringsvärden
- Nybyggnadskarta, Herrljunga Kommun, daterad 2021-12-20
- Ritningar
- Situationsplan
- Startbesked daterad 2022-06-21
- Registreringsbevis, daterad 2022-04-04
- Stadgar, registrerade 2022-04-04
- Totalentreprenadkontrakt, Rydlers Bygg AB, 2022-06-16
- Utdrag ur Fastighetsregistret (Metria), daterad 2023-04-19

Jönköping 2023 (digitalt signerad)

---

Kristofer Björk

---

Alex Liljebloom

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring via Länsförsäkringar.*

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

**ALEX LILJEBLOM 9008302093**

fc45d421-e50b-473e-9e3f-55791a02a78b - 2023-05-12 17:37:46 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 68cc0d3e-7d00-4268-ba29-d1a558bedc51 - SE

**KRISTOFER BJÖRK 198304082491**

4d0bb68d-1d48-4c85-91ee-8a7709383889 - 2023-05-12 17:39:37 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3de4155f-c4b5-4350-9d18-2127b424645 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende