

Upprättad 2021-03-18

EKONOMISK PLAN

***Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skurup
organisationsnummer 769638-5223***

Kommun Skurup

Upprättad av styrelsen i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad beskrivning	4
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	5
2.4	Försäkring	5
2.5	Taxeringsvärde	5
3	SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	5
4	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETE	6
5	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6	FINANSIERINGSPLAN	6
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2	Föreningens intäkter, årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER	8
8.1	Nyckeltal	8
9	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9

Bilagor

1	Prognos	
---	---------	--

Kontaktuppgifter

RESTATE Bjurfors Isaksson Partners AB

Baltzarsgatan 37, 211 36 Malmö

Tfn. 040-611 99 60 www.restate.se

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skurup som registrerades hos Bolagsverket 2020-03-18, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra tre radhuslängor med totalt 16 st bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 971,2 kvm. Upplåtelse beräknas ske med start kvartal 1 år 2021 och inflyttning februari till april 2022.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag (privatbostadsföretag). I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Typkod:	230 (omtaxeras från fastighetstyp 8)	
Beteckning:	Skurup 45:97	
Adress:	Östergårds lp, Skurup 4597	
Kommun:	Skurup	
Upplåtelseform:	Äganderätt	
Byggnadsår:	2021	
Markareal:	4 069 kvm	
Antal lägenheter:	16 st	
Lägenhetsareal:	1 971,2 kvm	Uppmätt på ritning.
Byggnadstyp:	Radhus	
Detaljplan:	44074	

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund:	Isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme.
Ytterväggar:	Isolerad träregelstomme med puts utvändigt.
Yttertak:	Brädat tak med underlagspapp och betongtakpannor.
Innerväggar:	Träregelstomme med gips på var sida.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump för uppvärmning, tappvarmvatten och golvvärme på bottenvåning samt av vattenburna radiatorer på ovanvåning.
Ventilation:	Tilluft via ventiler i fönster och vägg. Frånluft ventileras ut via frånluftsvärmepumpen som återvinner värmen.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
EI:	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje bostad.
Förråd:	Oisolerat med träpanel på träregelstomme och platta på mark.
Trädgård:	Uteplats med trädäck i tryckimpregnerat virke. Gräsmatta på baksida med häck i lägenhetsgräns. Uteplats avgränsas med plank mot granne med höjd ca 1,8 m.

Inredning i bostäder

TV/Internet:	Bostäderna är anslutna till fiber från lokal leverantör.
Ytterdörrar:	Trä, målad.
Fönster/fönsterdörrar:	Aluminiumklädd utsida och vitmålad trä invändigt.
Golv:	Ekparkettgolv. Klinker i entré, teknikrum, bad samt WC/dusch.
Ytskikt:	Målade väggar och tak
Kök:	Kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin.
Badrum:	Dusch, tvättställ, WC, tvättmaskin, torktumlare och värmepump. Badrum på övre plan med dusch/badkar, tvättställ och WC.
Garderob:	Klädkammare och garderob i sovrum.
Belysning:	Fast takbelysning i badrum, klädvård, WC samt förråd. Bad och WC har spegel med lampa. Bänkbelysning under överskåp i kök. Ytterbelysning under entrétak, vid uteplats samt på förråd.

Mindre avvikelser kan uppkomma avseende yta, utseende eller utförande till följd av förhållanden som inte är kända vid planens upprättande eller som förändrats av byggtkniska omständigheter.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 25kr/kvm, se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2019, har taxeringsvärdet uppskattats till 16 336 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

Typkod: 230 (omtaxeras från fastighetstyp 8)

	<i>Bostäder</i>
Taxeringsvärde byggnad	14 608 000 kr
Taxeringsvärde mark	1 728 000 kr
Summa	16 336 000 kr

Totalt taxeringsvärde

3 SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Puruk AB, 559250-1620. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark	1 650 000 kr
Köpeskilling aktier	13 884 392 kr
Entreprenadkostnader *	44 947 600 kr
Räntor under byggtid	688 000 kr
Lagfart	24 750 kr
Pantbrevskostnad	532 138 kr
Anskaffningskostnad	61 726 880 kr
Summa att finansiera	61 726 880 kr

* *Entreprenadform: Total enetreprenad*

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 61 726 880 kr i en garantiutfästelse från Enplanshem i Skåne 2019 AB, 559169-8658.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	26 606 880 kr
Medlemmars insatser vid förvärv	35 120 000 kr
Summa	61 726 880 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Lånet amorteras enligt bankoffert med 1% årligen. Enligt föreningens erhållna bankoffert blir den genomsnittliga räntan ca 1,14 % (rörlig ränta, 3 år och 5 år). I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 2,25 % i snitt.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde, på byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad		
Räntekostnad, 2,25% *		598 655 kr
Amortering, 1,0 %		266 069 kr
Planenlig avskrivning **	449 476 kr	
Driftkostnader***		
Administration	30 000 kr	
Växthus och sophus	20 000 kr	
Försäkringar	49 272 kr	
Revisor	15 000 kr	
Övrigt	29 563 kr	143 835 kr
Kommunal fastighetsavgift****	0 kr	
Avsättning underhåll (25 kr/kvm) *****		49 280 kr

Summa kostnader **1 057 839 kr**

* Motsvarar en bindningstid och kredittid på 10 år med cirka 0,56 procenteheters tillägg.

** Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad påverkar de inte kassaflödet.

*** Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt.

**** Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk.

***** Enligt föreningens stadgar § 13 ska en årlig avsättnings framöver ske enligt antagen underhållsplan.

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter medlemmar	1 057 839 kr
Summa intäkter	1 057 839 kr

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

nr	Kvm	%	Kr	Kr	Kr/mån
1	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
2	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
3	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
4	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
5	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
6	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
7	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
8	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
9	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
10	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
11	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
12	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
13	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
14	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
15	122,4	6,2500%	2 195 000	65 686	5 474
16	124,0	6,2500%	2 195 000	66 544	5 545
1 971,2	100%		35 120 000	1 057 839	

Kostnaden för lägenhetens värme, vatten, renhållning, förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning

Värmekostnad/el beräknas uppgå till ca 15 000 kr per år.

Vattenkostnad per år beräknad till ca 4 500.

Renhållningen är beräknad. Källa: Skurups kommun.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	31 314 Kr/kvm
Föreningslån per kvm BOA	13 498 Kr/kvm
Insats + upplåtelse, snitt per kvm BOA	17 817 Kr/kvm
Årsavgift i snitt per kvm/år BOA	537 Kr/kvm
Driftkostnad i snitt per kvm BOA	73 Kr/kvm
Amortering per kvm	135 Kr/kvm
Avsättning underhållsfond per kvm BOA	25 Kr/kvm
Avskrivningar per kvm BOA	228 Kr/kvm
Kassaflöde per kvm	25 Kr/kvm

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut.

Det åligger styrelsen att vid behov höja avgifter så att Bostadsrättsföreningens ekonomi förblir god.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid planens upprättande kända förutsättningar.

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha ett eget abonnemang för hushållsel.

Inom Bostadsrättsföreningen ska följande fonder bildas:

- Underhållsfond

Till den yttre underhållsfonden avsätts årligen 49 280 kronor för framtida reparationer och underhåll. Dessutom amorteras 266 069 kronor per år.

Medlemmar i bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla Bostadsrättsföreningens bestånd.

Insatserna för lägenheterna har beräknats efter andelstal.

Bostadsrättsföreningen kommer före dess att upplåtelse sker förvärva samtliga aktier i det av Enplanshem Skåne 2019 AB, 559169-8658, helägda bolaget Puruk AB, 559250-1620, (nedan "**Bolaget**") för en köpeskilling om 13 884 392 kronor med tillägg av eget kapital i Bolaget. Vid tillträdet av Bolagets aktier kommer Bolaget att som enda tillgång äga fastigheten Skurup Skurup 45:97 ("**Fastigheten**"). Bolagets egna kapital kommer att uppgå till 25 000 kronor. Bolaget har förvärvat Fastigheten för 1 650 000 kronor.

Säljaren av aktierna i Bolaget Enplanshem Skåne 2019 AB, har före tillträdet av aktierna överlåtit till Bolaget samtliga projekterings- och konstruktionsritningar samt samtliga övrig information beträffande exploatering av Fastigheten.

Utöver samtliga i föregående punkt omnämnda tillgångar har även ränteindikation från bank garanterat att kostnaderna för att uppföra och färdigställa byggnationen på Fastigheten inte kommer att överstiga kostnader som upptagits i denna ekonomiska plan. Bostadsrättsföreningens slutliga kostnad för förvärvet av Fastigheten och byggnation på desamma är därför känd av Bostadsrättsföreningen när upplåtelse sker.

Fastigheten förvärvas genom köp av Bolaget. Därefter överförs Fastigheten genom s.k. underprisöverlåtelse till Bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastighetens bokförda värde i Bolaget, tillika skattemässigt värde. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om Bostadsrättsföreningen ändrar syfte och säljer Fastigheten. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till noll kronor. Den idag bedömda latent skatten uppgår till cirka 2 865 753 kronor. Bostadsrättsföreningen kommer i samband härmed att belastas med kostnader för dels lagfart om 24 750 kronor samt dels inteckningar om 532 138 kronor. Bostadsrättsföreningen skall därefter likvidera Bolaget.

Bostadsrättsföreningen har ingått ett avtal med JW Hus AB om uppförande av byggnaderna på Fastigheten genom s.k. totalentreprenad jämte färdigställande av övriga åtgärder för Fastigheternas färdigställande till en sammanlagd kostnad om 44 947 600 kronor.

Under entreprenadtiden bedöms kostnader för räntor avseende byggkreditiv och för av Boverket ställd garanti uppgå till 688 000 kronor.

Total kostnad för Brf Optimalahem i Skurup inklusive ovanstående, är 61 726 880 kronor.

Efter färdigställande av byggnationen kommer en extra stämma att hållas i Bostadsrättsföreningen där den nuvarande styrelsen byts ut mot en bestående av bostadsrättshavarna.

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen ska gemensamt se till och arbeta för att Bostadsrättsföreningens bostadsbestånd bibehålles i gott skick.

I övrigt hänvisas till Bostadsrättsföreningens stadgar som bifogas under rubriken Bilagor.

Skurup den 2021-03-19

Styrelsen för Brf Optimalahem i Skurup (769638-5223)

Christian Rasmusson

Mats Höglund

Christian Rasmusson

Mats Höglund

Emma Karlsson

Emma Karlsson

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	598 655	638 765	677 943	716 191	753 507	789 892	825 345	859 868	893 459	926 119	957 848	904 634
Avskrivningar	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476	449 476
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	143 835	146 712	149 646	152 639	155 692	158 805	161 982	165 221	168 526	171 896	175 334	193 583
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	183 555
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	49 280	50 266	51 271	52 296	53 342	54 409	55 497	56 607	57 739	58 894	60 072	66 324
Amortering	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069	266 069
Periodiskt underhåll												
Erfoderlig årsavgift exkl avskrivningar	1 057 839	1 101 811	1 144 929	1 187 195	1 228 610	1 269 175	1 308 893	1 347 765	1 385 793	1 422 978	1 459 323	1 614 165
Årsavgift kr/kvm/år	537	559	581	602	623	644	664	684	703	722	740	819
Underskott avskrivning - avsättning underhåll	- 134 127	- 133 142	- 132 136	- 131 111	- 130 065	- 128 998	- 127 910	- 126 800	- 125 668	- 124 513	- 123 335	- 383 152
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	1 057 839	1 101 811	1 144 929	1 187 195	1 228 610	1 269 175	1 308 893	1 347 765	1 385 793	1 422 978	1 459 323	1 614 165
Kassaflöde												
Intäkter	1 057 839	1 101 811	1 144 929	1 187 195	1 228 610	1 269 175	1 308 893	1 347 765	1 385 793	1 422 978	1 459 323	1 614 165
Kostnader	- 742 490	- 785 476	- 827 589	- 868 830	- 909 198	- 948 697	- 987 327	- 1 025 089	- 1 061 985	- 1 098 015	- 1 133 182	- 1 281 772
Återinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	315 349	316 334	317 340	318 365	319 411	320 478	321 566	322 676	323 808	324 963	326 141	332 393
Amorteringar	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069	- 266 069
Investeringar												
Summa kassaflöde	49 280	50 266	51 271	52 296	53 342	54 409	55 497	56 607	57 739	58 894	60 072	66 324
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,25%	2,43%	2,60%	2,78%	2,95%	3,13%	3,30%	3,48%	3,65%	3,83%	4,00%	4,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Taxeringsvärde	16 336 000	16 662 720	16 995 974	17 335 894	17 682 612	18 036 264	18 396 989	18 764 929	19 140 228	19 523 032	19 913 493	21 986 105
Föreningslån	26 606 880	26 340 811	26 074 742	25 808 674	25 542 605	25 276 536	25 010 467	24 744 398	24 478 330	24 212 261	23 946 192	22 615 848

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 449476 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	537	559	581	602	623	644	664	684	703	722	740	819
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	537	693	713	733	753	772	791	809	827	845	862	934
2. Dagens räntenivå +2%	537	803	799	795	792	788	785	781	778	774	771	848
1. Dagens räntenivå - 1%	537	402	402	403	403	403	404	404	405	406	406	503
2. Dagens räntenivå - 2%	537	268	270	272	273	275	277	279	281	283	285	416
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	537	537	537	537	537	537	537	538	538	539	540	654
2. Dagens inflationsnivå +2%	537	538	539	540	541	543	544	546	548	551	553	684
1. Dagens inflationsnivå -1%	537	535	533	531	528	526	524	522	520	518	517	507
2. Dagens inflationsnivå -2%	537	534	531	528	524	521	518	515	512	509	506	491

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skurup**, org.nr: 769638-5223, Skåne län, Skurup kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns 16 bostadslägenheter fördelat på tre radhuslängor att upplåtas med bostadsrätt. Byggnadsår 2021. Upplåtelse beräknas kvartal 1 2021. Inflyttning februari – april 2022. Äkta bostadsrättsförening.

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 övriga med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Totala anskaffningskostnaden är garanterad i en garantiutfästelse från Enplanshem Skåne 2019 AB. Platsbesök har inte gjorts. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är Allmänna förutsättningar, Beskrivning av fastigheterna, Förslag till underhållsplan, Avskrivningar, avsättningar och amorteringar, Förvärvskostnader och finansiering, Beräkning av föreningens årliga intäkter, utgifter och avgifter, Fördelningsgrunder avseende insatser och avgifter, Insatser och boendekostnader, Nyckeltal, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Skurup 210225, Stadgar registrerade av Bolagsverket 200318, Metria FastighetSök 210225, Ränteoffert per 210210 Handelsbanken, Tekniska ritningar, Entreprenaduppgörelse, Aktieöverlåtelseavtal, Beräkning taxeringsvärde småhus 2018-2020, Värdeområde för småhus 2021-2023, Registreringsbevis övriga inblandade bolag, Google Maps.

På grund av företagen granskning och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2021-03-19

Ingemar Bjerkborn

D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

2021-03-19

Bengt-Göran Grenander

Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

EKONOMISK PLAN Brf Optimalahem i Skurup 2021-03-18





Unikt dokument-id:

3e42d9f9-99a6-489b-bb72-7c827e9b

Dokumentets fingeravtryck:

44ad7513d5f2710be130ee26f4add2b0737469b9ba95262d3a36ef8c9fc085046
acc1ecccfe0ce05f29226c39d592cf8a6ed03271fab6ac79827cc69210eb30

Undertecknare

 Mats Höglund E-post: matshoglund59@gmail.com Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator) IP nummer: 213.89.122.214 IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : Mats Tore Höglund (195505014398) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-18 18:26:42 UTC
 Christian Rasmusson E-post: christian.rasmusson@oresundadvokat.se Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 80.70.153.33 IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : Hans Christian Rasmusson (196304143917) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-19 07:39:21 UTC
 Emma Karlsson E-post: emma.karlsson@oresundadvokat.se Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.235.1.183 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Emma Karlsson (198809303525) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-19 08:27:42 UTC
 Bengt-Göran Grenander E-post: grenanders@telia.com Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 81.237.98.239 IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden	Undertecknad med BankID : Leif Bengt-Göran Grenander (194609063559) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-19 09:26:09 UTC

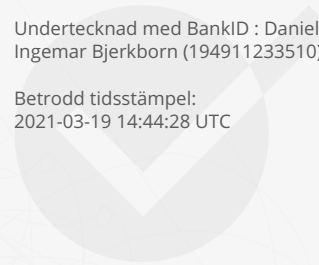


Ingemar Bjerkborn

E-post: ingemar@bjerkborn.se
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214
IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Daniel
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-19 14:44:28 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-03-19 14:44:28 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-03-19 14:44:28 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:44:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 89.0.774.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:43:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:43:40 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 09:26:09 UTC

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:26:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:25:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:24:21 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 08:27:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:27:45 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)

2021-03-19 08:27:44 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)

2021-03-19 08:27:42 UTC

Dokumentet signerades av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:27:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:27:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2021-03-19 07:39:21 UTC Dokumentet signerades av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-19 07:39:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0.4389.90 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-19 07:38:37 UTC Dokumentet lästes igenom av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-19 07:38:25 UTC Dokumentet öppnades av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:26:42 UTC Dokumentet signerades av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:26:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0.4389.82 on Mac 11.2.1 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:26:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:25:30 UTC Dokumentet öppnades av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:56:22 UTC Dokumentet öppnades av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.159.149 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 13:46:21 UTC Dokumentet skickades till Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

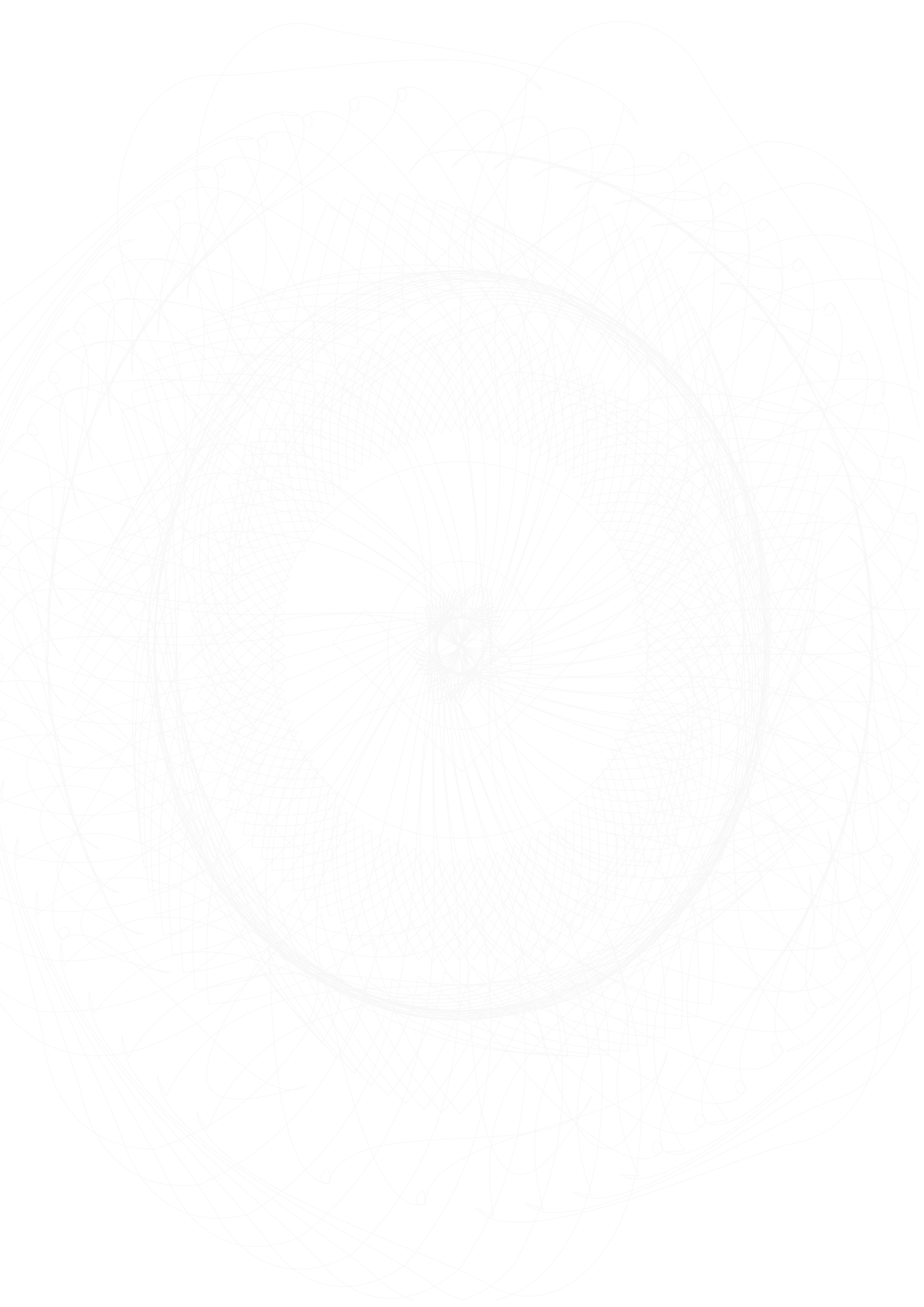
2021-03-18 13:46:20 UTC Dokumentet skickades till Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 13:46:20 UTC Dokumentet skickades till Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 13:46:19 UTC Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 13:40:20 UTC Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden





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