

EKONOMISKPLAN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VIPEKÄRR 1

ORG NR: 769640-1749

ÖCKERÖ KOMMUN
NYPRODUKTION

Hönö 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIPEKÄRR 1

.....
Mathias Olsson

.....
Christian Olsson

.....
Lars Olsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA:

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
B. NYCKELTAL, år 1.....	4
C. PRELIMINÄR BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	5
D. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.....	6
E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV..... FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	7
F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	9
G. EKONOMISK PROGNOZ	10
H. KÄNSLIGHETSANALYS.....	11
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	12

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Vipekärr 1, som har sitt säte i Öckerö kommun, Västra Götalands län, som registrerades hos Bolagsverket den 2021-07-01, har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen avser att uppföra 4 st parhus innehållande totalt 8 bostadslägenheter samt 4 st bolundare (attefallshus) på fastigheten Öckerö Hönö 1:610, 1:611, 1:612 och 1:613 för bostadsrättsföreningens räkning. Total bostadsarea ca 705 m².

Upplåtelseavtal och tillträde kommer att genomföras efter att den ekonomiskaplanen är registrerad hos Bolagsverket och godkänt slutbesiktningsprotokoll finns och slutlig kostnad är känd, ca december-2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd/avtalad köpeskilling och för byggnadskostnad totalentreprenad enligt nedan.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i oktober-2022.

Föreningens lån beräknas bli placerat enligt offert hos Swedbank, med en medelränta på Ca 4,15 % inkl ränte marginal. Rak amorteringsplan med 66 400kr årligen. Amorteringstid ca 90 år.

Den Ekonomiska planen är beräknad utifrån en rak avskrivning på 120 år med 288 420 kr per år för fastighetens byggnad.

Totalentreprenad utförs av LMC Stenhus AB, org.nr 556746-4614 som tecknar totalentreprenadavtal med Brf Vipekärr 1.

LMC Stenhus AB, org.nr 556746-4614, garanterar att förvärva ej upplåtna lägenheter.

Fastigheten Öckerö Hönö 1:610, 1:611, 1:612 och 1:613 ägs idag av LMC Hönö 4 AB med org nr 559278-9167. Brf Vipekärr 1 förvärvar samtliga aktier i LMC Hönö 4 AB med org nr 559278-9167 som vid tidpunkten för förvärvet är ägare av fastigheten. Säljare av LMC Hönö 4 AB med org nr 559278-9167 är LMC Hönö Förvaltning AB org nr: 559154-2062.

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.

B. NYCKELTAL, år 1

Lån per kvm BOA, ca	12 199 kr
Insats per kvm BOA (lägenheter), ca	62 326 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA, ca	74 525 kr
Årsavgift (exkl kall- och varmvatten), per kvm BOA	837 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm BOA	40 kr
Driftskostnad per kvm BOA (exkl kall- och varmvatten, värme och hushållsel), ca	168 kr
Driftskostnad per kvm BOA för kallvatten, ca	20 kr
Driftskostnad per kvm BOA värme, varmvatten o hushållsel	106 kr

C. PRELIMINÄR BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Öckerö Hönö 1:610, 1:611 1:612 och 1:613
Adress:	Kärrvägen 15 och 17, 475 40 Hönö Hedvägen 9 och 11, 475 40 Hönö
Bostadsarea:	ca 705m ²
Tomtareal:	2812m ²
Antal lägenheter:	12 bostadslägenheter
Upplåtelseform:	Bostadsrätt
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepump, alla har en egen värmepump och abonnemang.
Ventilation:	Mekanisk till och frånluft.
Parkering:	12 p-platser.
Vattenförbrukning:	Kallvatten, varje lägenhet har egen mätare och debiteras enligt förbrukning av bostadsrättsförening. Uppvärmning av varmvatten, varje lägenhet har egen mätare som går på hushållselen, eget abonnemang.
Hushållsel:	Egna abonnemang.

Taxeringsvärdesberäkning:	1:610	1:611	1:612	1:613
MARK	1 825 000	1 829 000	2 014 000	1 997 000
<u>BYGGNAD</u>	<u>3 458 000</u>	<u>3 907 000</u>	<u>4 092 000</u>	<u>4 039 000</u>
TOTAL	5 283 000	5 736 000	6 106 000	6 036 000

Kortfattad byggnadsbeskrivning Bolundare och flerfamiljshus

Grundläggning:	Gjuten platta på mark
Stomme:	Sten
Fasader/Väggar:	Sten och puts
Takkonstruktion:	Plåt
Dörrar/fönster:	Tre glas aluminium
Balkonger/Uteplatser:	Trä terrasser

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Klinker/parkett	Vitmålat	Målat	
Vardagsrum:	Parkett	Vitmålat	Målat	
Kök:	Parkett	Vitmålat	Målat	DM, häll, ugn/micro, kyl/frys, fläkt,
Sovrum:	Parkett	Vitmålat	Målat	
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel	

Omfattning och utförande kan variera mellan lägenheterna.

Kortfattad rumsbeskrivning Bolundare

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Parkett/klinker	Vitmålat	Målat	
Vardagsrum:	Parkett	Vitmålat	Målat	
Kök:	Parkett	Vitmålat	Målat	DM, håll, ugn/micro, kyl/frys, fläkt,
Sovrum:	Parkett	Vitmålat	Målat	
Badrum/WC:	Klinker	Vitmålat	Kakel	

Omfattning och utförande kan variera mellan lägenheterna.

D. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Tomt, entreprenad- och byggherrekostnader inkl moms.
Likviditetsreserv/dispositionsfond ingår med 100 000 kr.

SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD:

52 540 000 kr

E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas upptas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån ¹⁾	Belopp (kr)	Bindnings- tid ²⁾	Räntesats ³⁾ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ⁴⁾ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	2 150 000	3 mån	2,90%	62 350	21 500	83 850
Lån 2	2 150 000	1 år	3,90%	83 850	21 500	105 350
Lån 3	2 150 000	3 år	4,80%	103 200	21 500	124 700
Lån 4	2 150 000	5 år	5,00%	107 500	21 500	129 000
Summa	8 600 000		4,15%	356 900	86 000	442 900
Insatser	43 940 000					
Summa Finansiering	52 540 000					
Summa år 1 ⁵⁾ varav amortering						86 000 442 900

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll,
i enlighet med föreningens stadgar.

28 200

Driftskostnader gemensamma, ca ⁶⁾

118 400

Driftskostnader värme, varmvatten och hushållsel ca ⁷⁾

74 709

Kallvatten deb efter förbrukning ca ⁹⁾

14 100

Fastighetsavgift, bostäder ⁸⁾

0

**Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar**

678 309 kr

Avgår amorteringar

-86 000

Avgår avsättning till yttre underhållsfond

-28 200

Avskrivningar för byggnad på 120 år

288 420

Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1

852 529 kr

¹⁾ Säkerhet för lån blir pantbrev.

²⁾ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

³⁾ Räntor enl offert inkl räntemarginal.

⁴⁾ Rak amortering, amorteringstid ca 100 år.

⁵⁾ Summa, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

⁶⁾ Se nästa sida "Specifikation av gemensamma driftskostnader".

⁷⁾ Driftskostnader varmvatten, värme och hushållsel (egna abonnemang).

⁸⁾ Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder förrän 15 år efter fastställt värdeår.

Fastighetsskatt t o m värdeåret ingår i anskaffningskostnaden.

⁹⁾ Kallvatten debiteras efter förbrukning.

Specifikation Driftskostnader

Ekonomisk förvaltning	30 000 kr
Revision	15 000 kr
Gemensam elförbrukning	8 000 kr
Yttre renhållning	15 000 kr
Sophämtning	20 000 kr
Försäkring	25 400 kr
Oförutsedda kostnader	5 000 kr
Summa driftskostnader (ca 168 kr/m²)	118 400 kr

Uppskattad driftskostnad för kallvatten (regleras efter förbrukning)	14 100 kr
Uppskattad driftskostnad för värme, varmvatten och hushållsel (egna abonnemang)	74 709 kr

Beräknad fastighetsskatt	0 kr
---------------------------------	-------------

TOTAL SUMMA DRIFTSKOSTNADER	207 209 KR
------------------------------------	-------------------

Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning.
Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Förbrukningskostnad kallvatten beräknas till ca 20kr/kvm/boa(debiteras efter förbrukning)
Förbrukningskostnad värme, varmvatten o hushållsel beräknas till ca 106kr/kvm/boa.
(Individuella abonnemang)

Ovanstående beräkningar kan variera beroende på lägenhetsstorlek och vanor.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift andelstal 1)	590 000
Årsavgift förbrukning varmvatten, värme och hushållsel, egna abonnemang 2)	74 709
Kallvatten regleras efter verklig förbrukning 3)	14 100
Summa beräknade intäkter år 1	678 809

1) I årsavgift andelstal ingår ej kallvatten, varmvatten, värme och hushållsel

3) Årsavgift förbrukning av kallvatten uppskattas till 20 kr/kvm, debiteras efter förbrukning

Individuella abonnemang:

2) Årsavgift varmvatten, värme och hushållsel uppskattas till ca 106kr/kvm/boa

Ovanstående beräknade uppgifter kan variera, beroende på lgh-storlek samt vana.

Lägenhetssammanställning 12 lägenheter

Lgh nr	LGH	Bost- area orka m ²	Lgh- beskrivning 4) (Rok)	Insats	Andels- tal 1	Årsavgift baserat på andelstal 1) (kr)	Mån- avgift (kr)	Beräknad årsavgift kallvatten debiteras enligt förbrukning 2) (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten värme och hushållsel egna abonnemang (kr)	Total mån avg 3) (kr)
12 lgh										
1	LGH	87,3	4 rok	4 945 000	11,5759	68 298	5 692	1 746	9 254	6 608
2	LGH	87,3	4 rok	4 845 000	11,5759	68 298	5 692	1 746	9 254	6 608
3	LGH	85,3	4 rok	4 845 000	11,3488	66 958	5 580	1 706	9 042	6 475
4	LGH	85,3	4 rok	4 945 000	11,3488	66 958	5 580	1 706	9 042	6 475
5	Bolundare	24,5	1 rok	2 195 000	4,4476	26 241	2 187	490	2 597	2 444
6	Bolundare	24,5	1 rok	2 195 000	4,4476	26 241	2 187	490	2 597	2 444
7	LGH	65,4	3 rok	3 945 000	9,0900	53 631	4 469	1 308	6 932	5 156
8	LGH	65,4	3 rok	3 845 000	9,0900	53 631	4 469	1 308	6 932	5 156
9	LGH	65,4	3 rok	3 845 000	9,0900	53 631	4 469	1 308	6 932	5 156
10	LGH	65,4	3 rok	3 945 000	9,0900	53 631	4 469	1 308	6 932	5 156
11	Bolundare	24,5	1 rok	2 195 000	4,4476	26 241	2 187	490	2 597	2 444
12	Bolundare	24,5	1 rok	2 195 000	4,4476	26 241	2 187	490	2 597	2 444
diff					0,0003			4		
		705		43 940 000	100,0000	590 000		14 100	74 709	56 566

1) Årsavgift baserat på andelstal

2) Beräknad kostnad för kallvatten (debiteras efter förbrukning)

3) Total månadsavgift inkl beräknad förbrukning av kallvatten (debiteras efter förbrukning) Beräknad kostnad värme, varmvatten och hushållsel (egna abonnemang)

4) ROK = rum o kök

G. EKONOMISK PROGNOSS

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Arsavgifter, andelsl	590 000	601 800	613 836	626 113	638 635	651 408	719 207	794 062
Arsavgift värme, varmvatten och hushållsel (egna abonnemang)	74 709	76 203	77 727	79 282	80 867	82 485	91 070	100 548
Arsavgift kallvatten debiteras efter förbrukning	14 100	14 382	14 670	14 963	15 262	15 568	17 188	18 977
Summa intäkter	678 809	692 385	706 233	720 358	734 765	749 460	827 464	913 588
Driftskostnader	118 400	120 768	123 183	125 647	128 160	130 723	144 329	159 351
Värme, varmvatten och hushållsel (egna abonnemang)	74 709	76 203	77 727	79 282	80 867	82 485	91 070	100 548
Kallvatten debiteras efter förbrukning	14 100	14 382	14 670	14 963	15 262	15 568	17 188	18 977
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0	0	143 319
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	143 319
Kapitalkostnader	356 900	353 331	349 762	346 193	342 624	367 650	348 300	328 950
Räntor	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420
Avskrivningar								
Summa kostnader	852 529	853 104	853 762	854 505	855 334	884 845	889 307	1 039 565
Arets bokföringsmässiga resultat¹	-173 720	-160 719	-147 529	-134 147	-120 569	-135 385	-61 842	-125 977
Avsättning för underhåll (yttre fond)	28 200	28 764	29 339	29 926	30 525	31 135	34 376	37 953
Avsättning till underhållsfond	28 200	56 964	86 303	116 229	146 754	177 889	343 158	525 628
Akkumulerad avsättning till underhållsfond								
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-173 720	-160 719	-147 529	-134 147	-120 569	-135 385	-61 842	-125 977
Arets resultat	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420	288 420
Arets avskrivning	114 700	127 701	140 891	154 273	167 851	153 035	226 578	162 443
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	100 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000
Liquiditetsreserv	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000	-86 000
Amorteringar								
Arets kassaflöde exkl likviditetsreserv efter avsättning till underhållsfond	500	12 937	25 551	38 347	51 326	35 899	106 202	38 489
Kassabehållning inkl fondavsättning och likviditetsreserv	128 700	170 401	225 292	293 564	375 415	442 450	996 106	1 790 858
Beräkning av fastighetsavgift (betalas från år 16)	106 488	108 618	110 790	113 006	115 266	117 571	129 808	143 319
Förutsättningar:								
Arsavgifterna höjs med 2.0 % per år.								
Driftskostnaderna höjs med 2.0 % per år.								
Anlagen inflation 2.0 % enligt Riksbankens långsiktiga mål.								
Föreningens beräknade räntesatser samt amorteringsplan, se kap E.								
Kommunal fastighetsavgift: för år 2022 gäller 12 lägenheter i parhus/attfallare a 8 874 (uppräknat till Ar 16 143 319kr)								
Medelränta år 1-5 är ca 4,15% inkl räntemarginal och år ca 6-16 4,50%.								

¹ Arets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Arets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 11	Ar 16
Arsavgift inkl kall- och varmvatten per m² om:								
Antagen inflationsnivå och *)								
Antagen räntenivå	943	962	981	1 001	1 021	1 041	1 149	1 269
Antagen räntenivå + 1%	1 065	1 084	1 103	1 123	1 143	1 163	1 271	1 391
Antagen räntenivå + 2%	1 187	1 206	1 225	1 245	1 265	1 285	1 393	1 513
Antagen räntenivå - 1%	821	840	859	879	899	919	1 027	1 147
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	943	964	983	1 003	1 023	1 043	1 152	1 272
Antagen inflationsnivå + 2%	943	966	985	1 005	1 025	1 046	1 154	1 275
Antagen inflationsnivå - 1%	943	960	979	998	1 018	1 039	1 147	1 266

*) Ändringen sker utifrån ändrad ränte- och inflationsnivå istället för i ekonomisk prognos beräknade 2 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även förråd och mark, om detta ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Följande handlingar har undertecknats den 31 oktober 2022



Ep för signering av styrelse 221031.pdf

(26689*7 byt)
SHA-512: 1-64c182ff-758fc47a50eaf5c143b04c4e9
8bdc3de706acc29afd2cm8b5c1a2R2708ebf6ed23f94f
2098c8b5heb47ae70ae515c46f7e2k3122cdca47c55c

Underskrifter

2022-10-31 09:13:49 (CET)



Mathias Olsson

mathias@imrstenhus.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-31 09:16:39 (CET)



Christian Olsson

christian@imrstenhus.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-31 09:33:18 (CET)



Lars Olsson

lars@imrstenhus.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av **Assently**



Ange föreningsnamn

Verifiera autentiteten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
d17c6ab9f11448e988aeffa6657af20ezde4ed6f44d1za51d6f325e9z4d597cd6ae8db1546325dd0zdzeca5992a8K4f54901cbeef7455a7c743ca84cr29a9c25



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga fordranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB org. nr. 556826-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Vipekärr 1, Öckerö

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen, granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Vipekärr 1 (769640-1749) och får avge intyg enligt följande.

Föreningen förvärvar fastigheterna genom köp av samtliga aktier i LMC Hönö 4 AB som äger dessa, för att därefter föra över fastigheterna till föreningen och teckna totalentreprenadavtal. Vi har som intygsgivare inte närmare granskat detta s k underprisförvärvsförfarande, men är på det klara med att det är ett gängse och accepterat förfarande.

Föreningen består av åtta byggnader med totalt tolv bostadslägenheter, avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Byggnaderna uppförs på fyra fastigheter som är belägna i direkt anslutning till varandra, varmed ändamålsenlig samverkan uppnås. Vi har inte själva gjort någon besiktning av byggnader, men vi har tagit del av rapport härom.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. Uppgifterna som har lämnats i planen stämmer per detta datum överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden och vi kan på grund av den företagna granskningen som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Uppsala 2022-10-

Lennart Fällström
civ.ing./fastighetsekonom

Robert Wikström
Advokat

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Handlingar tillgängliga till grund för intyg

Registreringsbevis	2021-09-22
Stadgar	2021-09-22
Fastighetsdata	2022-10-05
Beräkning taxeringsvärde	2022
Ritningar	2020-11-23
Bygglov	2021-07-09
Entreprenadavtal	2021-11-22
Aktieöverlåtelseavtal	2021-06-10
Garanti ej upplåtna bostadsrätter med åtagande	2021-08-30
Årsredovisning 2021 garant	2021-11-24
Värdering fastighet, Göteborgs Värderingsinstitut, med skisser o dy	2021-09-14
Mäkl arvärdering, SvFF	2021-10-22
Låneoffert	2022-10-06
Försäkringsoffert	2022-09-21
KA-intyg	2022-10-06
Avskrivningsberäkning	2022-10-05
Verifiering av bostadsyta	2022-10-12

Följande handlingar har undertecknats den 31 oktober 2022



EP sign av styrelse.pdf

(3333110 byte)
SHA-512: a632744fd80eefa378dd9ae916be2f9b078b1
bb128b97e4fda1ee866fdb060f4f95410bcee48e5205b6
edd8e621a98b0972485575cb4427a46734568c69b6e4d

Underskrifter

2022-10-31 09:49:42 (CET)



Nils Lennart Fällström

lennart@fallstrom.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-31 09:50:43 (CET)



Robert Wikström

robert.wikstrom@konradadvokater.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Ange föreningsnamn

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
1448fed753d5ce46b9f9dee6bc38674c57f31e74c14c56ed39db70b8604e5f4b9deaf5bd6ae0e92a54d559f8d09e11a18bd0898aeb86f9aeae0e66d91edc2
a6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förlaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.