



HSB – där möjligheterna bor

EKONOMISK PLAN
(enligt bostadsrättslagen 1991:614)

för HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad

upprättad 2022-11-03

2022120704145

1 BK
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Om bostadsrättsföreningen	Sid 3
Beskrivning av fastigheten	Sid 3
Byggnadsbeskrivning	Sid 4
Nyckeltal	Sid 5
Kostnad för anskaffande av föreningens fastighet	Sid 6
Finansiering och kapitalkostnader	Sid 6
Kapitalkostnader och amorteringar	Sid 6
Löpande kostnader och intäkter samt avsättning till fonder år 1	Sid 7-8
Särskilda förhållanden av betydelse	Sid 9
Lägenhetsförteckning, bilaga 1	Sid 10-11
Flerårskalkyl, år 1-6 samt år 11 och 16, bilaga 2	Sid 12
Känslighetsanalys, år 1-6 samt år 11 och 16, bilaga 3	Sid 13

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Förenings firma är
 HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SÅNGLÄRKAN I HALMSTAD
 Organisationsnummer 769634-7157

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen är registrerad hos Patent- och Registreringsverket 2017-05-05 och är ansluten till HSB Göta ek. för.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Föreningen äger en fastighet med beteckningen Bergsgård 1:333 i Halmstads kommun.

PÅ FASTIGHETEN FINNES

40 lägenheter, fördelat på tre flerbostads innehållande 2 r.o.k. och 3 r.o.k. Samtliga tillgängliga via hiss och trapphus samt tre huskroppar innehållande vardera tre radhus. Flerbostadshusen innehåller vind med fläktrum. Radhusen har varsitt s.k. villaaggregat. Husen är anslutna för elleveranser och fjärrvärmeleveranser till Halmstad Energi och Miljö (HEM) med separat mätare för elförbrukningen. Gemensam mätning för vatten och värme. Till varje lägenhet i flerbostadshusen finns ett lägenhetsförråd på plan 4. Radhusen har varsitt förråd på vinden. Parkeringsplats i öppen parkering finns mot avgift. I föreningen finns separat styrelserum, övernattningsrum och gemensam tvättstuga. På taken finns solceller och varje parkeringsplats är förberedd för elberoende bilar på så sätt att man kan installera kabel och uttag från fördelarcentraler. Samtliga balkonger är möjliga att glasa in.

BOSTADSHUSET KOMMER ATT INRYMMA FÖLJANDE BOSTADSLÄGENHETER

Lägenhetstyper					Summa	Beräknad inflyttning
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok		
0	18	13	0	9	40	Maj år 2023

Samtliga bostadslägenheter kommer att upplåtas med bostadsrätt efter det att den ekonomiska planen har registrerats hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske i maj 2023.

Angiven anskaffningskostnad är slutlig.

Varje lägenhet kommer att ha en plats i ytparkering.

Total lägenhetsyta är 3.183 m².

INDIVIDUELLA TILLVAL

Kunderna får påverka ytskikt och köksluckor.

3

BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning	Bottenplatta av betong.
Mellanbjälklag	Betong
Våningsytterväggar	Tegelfasad
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Trapphus/trappor	Inv trappor av betong belagda med klinker
Taktäckning	Plåt
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme och vattenradiatorer
Ventilation	Från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)
Gemensamma anordningar	Hiss i trapphus. Elcentral, lägenhetsförråd, undercentral för fjärrvärme, el och ventilation. Gemensam tvättstuga, styrelsesammanträdesrum och övernattningsrum.

UTRUSTNING OCH INREDNING**KÖK**

Induktionshäll och inbyggnadsugn, mikro, diskmaskin, kyl- och frysskåp installeras i alla bostadslägenheter.

SANITÄR UTRUSTNING

Samtliga lägenheter har badrum med tvättmaskin och torktumlare.

GOLVBELÄGGNING

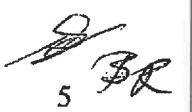


Parkett i samtliga rum inkl kök. Det finns klinker i hall och i badrum/toalett.

4
FR
de

NYCKELTAL

Föreningens anskaffningskostnad per kvm lgh.yta:	49.004:-/m ²
Föreningens lån per kvm lgh.yta:	13.000:-/m ²
Förenings belåning i % av anskaffningskostnaden:	26,5 %
Föreningens driftkostnad år 1 per kvm lgh.yta:	274:-/m ²
Avsättning till yttre underhåll år 1 per kvm lgh.yta:	42:-/m ²
Uppvärmning år 1 per kvm lgh.yta:	66:-/m ²
Kapitalkostnad år 1 per kvm lgh.yta *):	429:-/m ²
Årsavgift år 1 per kvm lägenhetsyta år 1	777:-/m ²
Parkeringsintäkter år 1 per kvm lägenhetsyta år 1	34:-/ m ²

*) Efter avdrag av HSB Götas räntebidrag


5 BR
 

KOSTNAD FÖR ANSKAFFANDE AV FÖRENINGENS FASTIGHET

Slutlig produktionskostnad	155 979 000 kr
Marken är köpt för:	22 290 822 kr

FINANSIERINGSPLAN

Produktionskostnaden finansieras genom bostadsrättshavarnas insatser och genom upptagande av investeringslån på kreditmarknaden.
Som säkerhet för de långfristiga lånen som upptages lämnas pantbrev.

FINANSIERING OCH KAPITALKOSTNADER ÅR 1 (2023 – på årsbasis)

	Ränta %	Amort %	Belopp	Ränta	Amort	Summa
<i>Lån</i>						
Bottenlån 1	4,51	0,5	13 793 000	622 064	68 965	691 029
Bottenlån 2	4,39	0,5	13 793 000	605 513	68 965	674 478
Bottenlån 3	4,32	0,5	13 793 000	595 858	68 965	664 823
Maximal ersättning från HSB Göta per år i tre år **)						-665 247
Summa kapitalkostnad för brf Sånglärkan						1 365 083

Insatser

Insatser bostäder	114 600 000
-------------------	-------------

Summa produktionskostnad	155 979 000
--------------------------	-------------

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning bilaga 1.

Taxeringsvärdet har preliminärt beräknats till 76.200.000 kr varav byggnadsvärde 60.000.000 kr.

KAPITALKOSTNADER OCH AMORTERINGAR, ÅR 1-ÅR 3 **)

År	Ränta	Amortering	Summa
1	1 158 188	206 895	1 365 083
2	1 149 070	213 102	1 362 172
3	1 139 680	219 495	1 359 175

Känslighetsanalys/ekonomisk prognos redovisar månadsavgift för en snittlägenhet år 1-6, år 11 samt år 16 med räntenivå enligt denna plan samt förändringar av räntan med + 1 %, + 2 %, - 1 % och - 2 % samt olika inflationsnivåer + 1%, + 2 % samt - 1 % resp - 2 % (flerårskalkyl och känslighetsanalys biläggs denna plan, se bil 2 och 3)

***) Se bifogat avtal, bilaga 4

[Handwritten signatures and initials]

**LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER
ÅR 1 (PÅ ÅRSBASIS 2016).**

AVSÄTTNING TILL FONDER

Fond för inre underhåll	0
Fond för yttre underhåll	134 206
Fondavsättningar	134 206

DRIFTKOSTNADER

Skatter (enl gällande regler så utgår ingen fastighetsskatt eller kommunal avgift förrän efter 15 år)	0
Arvoden till förtroendevalda	50 928
Ekonomisk förvaltning	68 750
Teknisk förvaltning(fastighetsskötsel, trappstädning)	285 000
Sophämtning	64 000
Vatten och avloppsavgifter	73 209
Elavgifter för gemensamma ytor *)	95 490
Försäkring	41 379
Värmekostnad	210 078
Medlemsavgift – HSB	17 800
Kabel-TV	123 000
Div kostnader (hissavtal m.m.)	19 098
Övrigt, t ex snöröjning och reparationer	31 830
	1 080 562

*) Vi har individuell mätning av elförbrukning. Hushållsel bedöms kosta ca 30 kr/m² och år.

7 BR
FR

SAMMANDRAG AV BERÄKNADE FONDAVSÄTTNINGAR, KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1 (2022 PÅ ÅRSBASIS)**FONDAVSÄTTNINGAR OCH KOSTNADER**

Kapitalkostnader	1 365 083
Driftskostnader	870 484
Avsättning yttre underhåll	134 206
Uppvärmning	210 078
SUMMA	2 579 851

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder	2 474 251
Hysesintäkter egna parkeringsplatser	105 600
SUMMA	2 579 851

Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagda lägenhetsförteckning, bilaga 1.

AVSKRIVNINGAR


Vid upprättande av resultaträkning kommer fastigheten att skrivas av enligt K2-regelverket med rak avskrivning på 120 år.

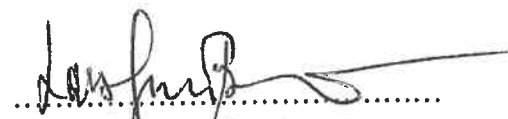
Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar m.m. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek. Efter att föreningens lån är slutamorterade skall föreningen fortsätta att behålla årsavgifternas årliga ökning på samma nivå i syfte att bygga likviditetsreserver och återställa hela det egna kapitalet.

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSER.

- A. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Göta ek. för. För medlemskap i sistnämnda förening fordras dessutom deltagande i föreningen med minst en andel á 500 kr samt erläggande av inträdesavgift enligt föreningsstämmans beslut.
- B. Insats, årsavgift och andelstal fastställs av styrelsen. Årsavgiften avväges så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt amortering och avsättning till fonder. Bostadsrättshavarna betalar föreningens kostnader samt amortering och avsättning till fonder. Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften driftkostnaden för elektrisk ström för hushållsel.
- C. Brandförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.
- D. Värmeleverans regleras genom avtal mellan bostadsrättsföreningen och Halmstad Energi & Miljö.
- E. Bostadsrättshavare skall teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
- F. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
- G. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Jönköping 2022-11-07


.....
Ove Johansson


.....
Lars-Gunnar Berntsson


.....
Bengt Rydstedt

2022120704154

Prislista

HSB brf Sånglärkan

2022-11-03

Plan	Läg-nr	Rok	Boyta	Avgift	Insats
1	1	2	47,1	3 232 kr	1 900 000 kr
1	2	2	56,1	3 743 kr	2 200 000 kr
1	3	2	67,5	4 382 kr	2 450 000 kr
1	12	2	56,1	3 743 kr	2 200 000 kr
1	13	3	76,1	4 865 kr	2 800 000 kr
1	22	2	67,5	4 382 kr	2 450 000 kr
1	23	2	56,1	3 743 kr	2 200 000 kr
2	4	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
2	5	2	56,1	3 777 kr	2 150 000 kr
2	6	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
2	14	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
2	15	2	56,1	3 777 kr	2 150 000 kr
2	16	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
2	24	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
2	25	2	56,1	3 777 kr	2 150 000 kr
2	26	3	76,1	4 899 kr	2 700 000 kr
3	7	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr
3	8	2	56,1	3 777 kr	2 200 000 kr
3	9	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr
3	17	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr

Kostnad för hushållsel
 tillkommer.

Parkering 200 kr/mån

Samtliga ytor är preliminära och kan förändras.

10

Prislista

HSB brf Sånglärkan

2022-11-03

Plan	Läg nr	Rok	Boyta	Avgift	Insats
3	18	2	56,1	3 777 kr	2 200 000 kr
3	19	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr
3	27	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr
3	28	2	56,1	3 777 kr	2 200 000 kr
3	29	3	76,1	4 899 kr	2 750 000 kr
4	10	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
4	11	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
4	20	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
4	21	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
4	30	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
4	31	2	76,1	4 899 kr	2 800 000 kr
Radhus	32	5	116,7	7 403 kr	3 850 000 kr
Radhus	33	5	116,7	7 403 kr	3 850 000 kr
Radhus	34	5	116,7	7 403 kr	3 850 000 kr
Radhus	35	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr
Radhus	36	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr
Radhus	37	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr
Radhus	38	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr
Radhus	39	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr
Radhus	40	5	116,7	7 505 kr	4 050 000 kr

Kostnad för hushållsel tillkommer.

Parkering 200 kr/mån

Samtliga ytor är preliminära och kan förändras

Lägenheterna är uppmätta enligt gällande regler: SS 21054:2020.

11 SR

Flerårskalkyl, år 1-6 samt år 11 och år 16

Bilaga 2

Flerårskalkyl	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Årsavgifter **)	2.474.251	2.495.636	2.517.420	3.204.856	3.227.458	3.250.481	3.372.162	3.584.305
Årsavgifter/m ²	777	784	791	1.007	1.014	1.021	1.059	1.126
Hysesinäkter P-platser	105.600	105.600	105.600	105.600	105.600	105.600	105.600	105.600
Summa inbetalningar	2.579.851	2.601.236	2.623.020	3.310.456	3.333.058	3.356.081	3.477.762	3.689.905
Räntekostnader	1.158.188	1.149.070	1.139.680	1.795.254	1.785.292	1.775.030	1.718.916	1.653.865
Amortering	206.895	213.102	219.495	226.080	232.862	239.848	278.050	322.336
Driftkostnader inkl uppvärmning	1.080.562	1.102.173	1.124.217	1.146.701	1.169.635	1.193.028	1.317.199	1.454.294
Avsättning till yttre underhåll (dvs föreningsens likviditet) *)	134.206	136.891	139.628	142.421	145.269	148.175	163.597	180.624
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	78.786
Summa utbetalningar och avsättningar till yttre fond	2.579.851	2.601.236	2.623.020	3.310.456	3.333.058	3.356.081	3.477.762	3.689.905
Årlig %-ökning av årsavgift		0,9 %	0,9 %	27,3 %	0,7 %	0,7 %	0,8 %	3,1 %
Årlig avskrivning enligt plan	1.118.387	1.118.387	1.118.387	1.118.387	1.118.387	1.118.387	1.118.387	1.118.387
Bokföringsmässigt resultat	-911.492	-905.285	-898.892	-892.307	-885.525	-878.539	-840.337	-796.051

*) Kostnader för eventuellt utfört underhåll minskar likviditeten.

**) Flerårskalkylen bygger på att amorteringarna är fast de tre första åren och därefter ökar med 3 % per år.

h
12
FR
db

Känslighetsanalys, år 1-6 samt år 11 och år 16

Bilaga 3

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Genomsnittlig årsavgift per m ² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	777	782	787	977	984	991	1 031	1 074
Antagen räntenivå + 1 %	907	913	920	1 135	1 141	1 148	1 182	1 244
Antagen räntenivå + 2 %	1 037	1 043	1 048	1 263	1 269	1 274	1 305	1 362
Antagen räntenivå - 1 %	647	653	659	849	857	865	908	955
Antagen räntenivå - 2 %	517	525	534	751	759	768	814	890
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1 %	777	778	799	1 019	1 030	1 042	1 107	1 207
Antagen inflationsnivå + 2 %	777	792	807	1 031	1 047	1 064	1 159	1 300
Antagen inflationsnivå - 1 %	777	780	783	995	998	1 001	1 016	1 056
Antagen inflationsnivå - 2 %	777	776	775	984	983	981	976	994

2022120704157

13
b

AVTAL

Detta Avtal har denna dag ingåtts mellan HSB Göta Ekonomisk Förening, org.nr 726000-4044, Box 628, 551 18 Jönköping ("HSB Göta") och HSB Brf Sånglärkan i Halmstad, org.nr 769634-7157, Box 628, 551 18 Jönköping ("Brf Sånglärkan")

1. BAKGRUND

- 1.1. Brf Sånglärkan har låtit uppföra en byggnad i Halmstad bestående av bostadsrätter. Bostadsrätterna har sålts och planerad inflyttning kommer ske i maj 2023. Inom ramen för projektet har Brf Sånglärkan upptagit lån i Handelsbanken. Mot bakgrund av rådande omvärldssituation har räntekostnaderna för nämnda lån ökat markant.
- 1.2. HSB Göta och Brf Sånglärkan har för avsikt att ha ett långvarigt samarbete. I syfte att bistå Brf Sånglärkan i den svåra ekonomiska situationen som uppstått med anledning av ökade räntekostnader avser HSB Göta kompensera Brf Sånglärkan på sätt som framgår av detta Avtal under en begränsad tidsperiod med start den 1 maj 2023 då Brf Sånglärkans lån i Handelsbanken aktiveras.

2. ÅTAGANDE

- 2.1. HSB Göta åtar sig att, för en period om tre år från och med den 1 maj 2023, till Brf Sånglärkan utge ett årligt belopp om 665 247 kr såsom en kompensation för föreningens ökade räntekostnader. Ersättningen baseras på att Brf Sånglärkan i maj 2023 kommer att uppta ett lån om sammanlagt 41 379 000 kr som är uppdelat i tre lika stora delar. Vardera lån är bundet på följande villkor:

- A. 13 793 000 kr: ränta 4,51 %, bindningstid 230501-240430
- B. 13 793 000 kr: ränta 4,39 %, bindningstid 230501-250430
- C. 13 793 000 kr: ränta 4,32 %, bindningstid 230501-260430



- 2.2. För perioden 2023-05-01 – 2024-04-30 uppgår ersättningen som ska utgå från HSB Göta till Brf Sånglärkan till 665 247 kr. För det fall räntesatsen på Brf Sånglärkans lån i Handelsbanken därefter sänks, ska även ersättningen från HSB Göta till Brf Sånglärkan minska i motsvarande mån. Baserat på i punkten 2.1 angiven lånestruktur kan detta ske from maj månad 2024 då lånet under punkten A antingen kan bindas upp till en ny, ännu ej känd, procentsats alternativt övergå till ett lån med rörlig ränta.
- 2.3. För det fall räntesatsen på Brf Sånglärkans lån i Handelsbanken höjs efter den 30 april 2024, ska ingen ytterligare ersättning utgå från HSB Göta till Brf Sånglärkan. Maximal årlig ersättning enligt detta Avtal uppgår således till 665 247 kr.
- 2.4. Brf Sånglärkan ska fakturera HSB Göta kvartalsvis (första perioden 230501-230731) i förskott i enlighet med ovanstående villkor. Det åligger Brf Sånglärkan att i samband med faktureringen redovisa hur räntekostnaden på föreningens lån utvecklats under det senaste kvartalet och, om tillämpligt, justera fakturabeloppet på sätt som anges i punkt 2.2.
- 2.5. Det åligger Brf Sånglärkan att eftersträva så förmånliga lånevillkor som möjligt under den tid detta Avtal gäller mellan parterna. Beslut om huruvida lånen i Handelsbanken ska övergå till lån med rörlig ränta eller bindas upp på nytt, när befintliga löptider löpt ut, ska ske i samråd med HSB Göta.

3. AVTALETS GILTIGHETSTID OCH UPPSÄGNING

- 3.1. Detta Avtal gäller från den dag det undertecknas. Ersättning enligt punkt 2 utgår från och med den 1 maj 2023 till och med den 30 april 2026. Avtalet upphör att gälla, utan uppsägning, efter den 30 april 2026. Därefter äger Brf Sånglärkan inte rätt till ytterligare ersättning från HSB Göta.
- 3.2. Avtalet kan sägas upp i förtid om part begär ett väsentligt avtalsbrott eller hamnar på obestånd eller försatts i konkurs.



4. ÄNDRINGAR

- 4.1. Ändringar och tillägg till Avtalet, ska för att vara gällande, vara skriftliga och undertecknade av båda parter.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar varvid parterna tagit varsitt.

Datum: 2022-10-31

Ort: Jönköping

För HSB Göta Ek. Förening



Reine Johansson

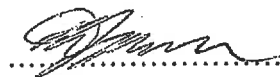
VD

HSB Göta Ek. Förening

Datum: 2022-11-02

Ort: Falkenberg/Varberg

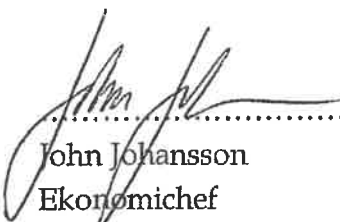
För HSB Brf Sånglärkan i Halmstad



Ove Johansson

Ordförande

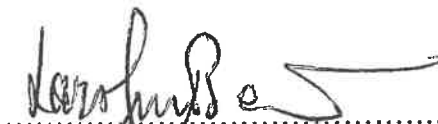
HSB Brf Sånglärkan i Halmstad



John Johansson

Ekonomichef

HSB Göta Ek. Förening



Lars Gunnar Berndtsson

Styrelseledamot

HSB Brf Sånglärkan i Halmstad

2022120704143

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad, org.nr. 769634-7157, i Halmstads kommun, undertecknad 2022-11-09, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag 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.

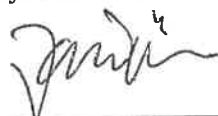
På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.
Fastigheten har ej besökts då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning
Ekonomisk plan, 221109
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210602
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210602
Kostnadskalkyl, 210511
Överenskommelse om partsbyte, 220323
Entreprenadavtal, HSB Göta Ekonomisk förening, 210429
Bygglov, Halmstads Kommun, 210223
Ritningar, 210220
Taxeringsvärdeberäkning
Akticöverlåtelseavtal, HSB Göta Holding AB, 220323
Garanti slutlig kostnad och färdigställande, HSB Göta ek för, 221111
Garantiförbindelse osålda lägenheter, HSB Göta ek för, 210223
Offert Administrativ förvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210414
Offert Fastighetsskötsel, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210414
Intyg kontrollansvarig, JA Byggkonsult AB, Jörgen Aldensjö, 221115
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Halland, 210503
Värderingsintyg lägenheter, Halmstadsmäklaren AB, Sara Johansson, 221024
Finansieringsöverenskommelse, Stadshypotek, 221031
Avtal om räntebidrag, HSB Göta ek för, 221031, 221102
Styrelseprotokoll, 220524

Växjö 2022-12-01



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för HSB Bostadsrättsförening Sånglärkan i Halmstad, org.nr. 769634-7157, i Halmstads kommun, undertecknad 2022-11-09, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och där i gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag 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.


På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder

Intyget avser preliminär anskaffningskostnad.
Fastigheten har ej besökts då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning
Ekonomisk plan, 221109
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210602
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210602
Kostnadskalkyl, 210511
Överenskommelse om partsbyte, 220323
Entreprenadavtal, HSB Göta Ekonomisk förening, 210429
Bygglov, Halmstads Kommun, 210223
Ritningar, 210220
Taxeringsvärdeberäkning
Aktieöverlåtelseavtal, HSB Göta Holding AB, 220323
Garanti slutlig kostnad och färdigställande, HSB Göta ek för, 221111
Garantiförbindelse osålda lägenheter, HSB Göta ek för, 210223
Offert Administrativ förvaltning, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210414
Offert Fastighetsskötsel, HSB Fastighetsförvaltning Göta AB, 210414
Intyg kontrollansvarig, JA Byggkonsult AB, Jörgen Aldensjö, 221115
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Halland, 210503
Värderingsintyg lägenheter, Halmstadsmäklaren AB, Sara Johansson, 221024
Finansieringsöverenskommelse, Stadshypotek, 221031
Avtal om räntebidrag, HSB Göta ek för, 221031, 221102
Styrelseprotokoll, 220524

Tyresö 2022-12-01


Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.