

Reg. 7366

637271/18

22 oktober 2018

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TRÄDGÅRDSBYN I ÅKARP**

BURLÖVS KOMMUN

ORG NR: 769634-8866



Registrerades av Bolagsverket 2018-11-20

2019-02-19-X10057535
201811604910

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13
Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsbyn i Åkarp, org. nr. (769634-8866) i Burlövs kommun som registrerats hos Bolagsverket 2017-06-09 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Föreningen avser att uppföra 21 st bostadsrättslägenheter i radhusform i 1-plan fördelat på 5 st huskroppar. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q4 2017. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske löpande med start under december 2018 och beräknas vara helt genomförd mars 2019.

Upplåtelse beräknas ske med start i november 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Projektutveckling AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar OBOS Projektutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Projektutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheterna har förvärvats genom köp av aktiebolaget Kronbacken Mark AB. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Projektutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till ca 3,4 mkr.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar: Åkarp 7:204 och Åkarp 7:209 i Burlövs kommun, innehas med äganderätt

Adress: Holmströms väg 1-19, 21-41

Fastigheternas areal: 6 969 m²

Bostadsarea: 2 058 m² BOA, uppmätt på ritning

Bygglov: Bygglov är beviljat 2017-11-14 samt 2017-11-15

Tomtmark/trädgård

Till varje lägenhet ingår i upplåtelsen tomtmark/trädgård som avgränsas med plank eller träd/häck med utförande enligt särskild ritning. Uteplatser med trätrall på husets baksida. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

Parkering, förvaring, avfallshantering

Parkering, två platser per lägenhet, sker på bilupställningsplats i anslutning till lägenheterna.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning Burlöv Åkarp GA 34 som kommer att förvaltas av en samfällighet Burlöv Åkarp S:22.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	1
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade träelement
Bjälklag	Prefabricerade träelement
Yttertak	Prefabricerade takstolar med betongtakpannor
Fasad	Puts och träpanel
Dörrsnickerier	Glasad entrédörr
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster, samtliga fönster har 3-glas isolerruta
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement
Kök	Fabrikat HTH
Uppvärmningssystem	Vattenburen golvvärme på våning 1, frånluftsvärmepump (Nibe 750)
Ventilation	Frånluftsventilation
TV/data/tele	Lägenheten är ansluten till fiber.

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Isolerad träregelstomme
Yttertak:	Betongtakpannor
Dörr:	Enkel trädörr

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Klinker/Ekparkett 14 mm	Målad gips	Målad gips
Kök	Ekparkett 14 mm	Målad gips	Målad gips
Bad, wc/dusch/ tvätt	Klinker	Kakel	Målad gips
Vardagsrum	Ekparkett 14 mm	Målad gips	Målad gips
Sovrum	Målad gips	Målad gips	Målad gips
Förråd, klädkammare	Ekparkett 14 mm	Målad gips	Målad gips

C

**BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETS-
FÖRVÄRV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som skett
dels genom köp av aktiebolaget Kronbacken Mark AB, 21 055 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Projektutveckling AB (inklusive
entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll,
besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga
bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 70 000 kr i
föreningens kassa på avräkningsdagen. 59 400 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 80 455 000 kr

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D

FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för
föreningens finansiering.

Fastighetslån totalt 29 000 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 51 455 000 kr

Summa beräknad finansiering 80 455 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen.
Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND-AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 667 000	1 år	1,81	rak 150	174 973	64 447	239 420
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 667 000	2 år	2,08	rak 150	201 074	64 447	265 521
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 666 000	4 år	2,48	rak 150	239 717	64 440	304 157
Summa lån	29 000 000	snitt	2,12%		615 764	193 334	809 098
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	51 455 000						
Föreningens projektkostnad	80 455 000						
Kapitalutgifter					615 764	193 334	809 098
Driftskostnader, föreningens gemensamma					77 kr/m ² BOA		159 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					30 kr/m ² BOA		62 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							1 030 098

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 29 000 000 kr	kronor
snittränta, 2,12 %	615 764
Amortering 150 år	193 334

Beräknad kapitalutgift år 1 **809 098**

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (30 kr/m ² BOA)	62 000
Driftkostnader och övriga kostnader	159 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 218 000 kr	

Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1 **1 030 098**

OBOS Projektutveckling AB tillser att föreningen får 70 000 kr i kassa. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med SBABs ränteindikation daterad 2018-10-19 samt offert daterad 2017-10-30 som grund och med ett påslag på räntan om 0,7 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningen styrelse därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 13.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 59 400 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 495 000 kr årligen. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Avskrivningar följer redovisningsreglerna i K2 regelverket.

Föreningens driftskostnader

	Föreningens kostnader År 1	
Driftskostnader		
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Ekonomisk förvaltning	40 000	
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000	
Revision	17 000	
Fastighetsförsäkring	30 000	
Övriga förvaltningskostnader		
<i>Förbrukningskostnader</i>		
Värme, varmvatten (köpt el)		Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp		Åvilar br-havaren
El, gemensam	10 000	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall		Åvilar br-havaren
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
<i>Skötsel</i>		
Fastighetsskötsel	15 000	
Service tekniska inst.	7 000	
Gemensamhetsanläggning	10 000	
Driftsreserv	20 000	
Summa	159 000	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge oktober 2018.

Varje bostadsrättshavare

- ska teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning inom lägenheten
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande hushållsel, värme- och vatten, avfallshantering samt data, tele och tv

**Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)
beräknat på en BOA om 2 058 kvm**

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	39 093
Belåning (slutfinansiering)	14 091
Insats	25 002
Årsavgift	540
Föreningens driftkostnad	77
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	179
Avsättning till yttre underhåll	30
Avskrivning byggnader	241
Amortering	94

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

kronor

Årsavgifter, 21 st lägenheter

1 110 334

Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1

1 110 334

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Lägenhets- beskrivning	Insats Kr	Insats kr/m ²	Andelstal %	Års- avgift kr/år	Månads- avgift kr/mån	Års- avgift kr/m ²	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. vatten kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. Sop kr/mån	Summa beräknad månads- kostnad
111	98	3 rok	2 495 000	25 459	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
112	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
113	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
114	98	3 rok	2 495 000	25 459	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
211	98	3 rok	2 495 000	25 459	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
212	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
213	98	3 rok	2 495 000	25 459	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
311	98	3 rok	2 495 000	25 459	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
312	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
313	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
314	98	3 rok	2 550 000	26 020	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
411	98	3 rok	2 550 000	26 020	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
412	98	3 rok	2 395 000	24 439	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
413	98	3 rok	2 350 000	23 980	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
414	98	3 rok	2 395 000	24 439	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
415	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
511	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
512	98	3 rok	2 395 000	24 439	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
513	98	3 rok	2 350 000	23 980	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
514	98	3 rok	2 395 000	24 439	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
515	98	3 rok	2 450 000	25 000	4,7619%	52 873	4 406	540	516	278	516	151	5 866
Justering					0,0001%	I							
BOA	2 058		51 455 000		100,00%	1 110 334							
Antal	21												

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme, vatten och elförbrukning samt avfallshantering ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Tv, tele, medieabonnemang ingår inte i ovanstående redovisning. Lägenhetsarean är uppnätt på ritning.

Andelstalet är beräknat som 100 % baserat på bostadens bostadsyta och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

H EKONOMISK PROGNOSES

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	616	612	608	603	599	735	845	815
Amortering ²⁾	193	193	193	193	193	193	193	193
Driftskostnader ⁴⁾	159	162	165	169	172	176	194	214
Fastighetsavgift								217
Summa årsutbetalningar	968	967	966	966	965	1 104	1 233	1 440
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁶⁾	1 110	1 133	1 155	1 178	1 202	1 226	1 353	1 494
Årsavgifter kr/m ²	540	550	561	573	584	596	658	726
Årets nettobetalningar	142	165	189	213	237	122	121	55
Föreningens kassa								
Ingående saldo	70							
Kassabehållning ⁹⁾	212	378	566	779	1 016	1 138	1 590	2 426
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	62	126	192	259	329	401	372	800

Bokföringsmässig resultatprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kostnader								
Räntor ¹⁾	616	612	608	603	599	735	845	815
Avsättning underhållsfond ³⁾	62	63	65	66	67	68	76	83
Driftskostnader ⁴⁾	159	162	165	169	172	176	194	214
Fastighetsavgift								217
Avskrivning byggnader 120 år	495	495	495	495	495	495	495	495
Summa årskostnader	1 332	1 332	1 332	1 333	1 334	1 474	1 610	1 825
Intäkter								
Årsavgifter ⁶⁾	1 110	1 133	1 155	1 178	1 202	1 226	1 353	1 494
Bokföringsmässigt resultat	-221	-200	-177	-155	-132	-249	-256	-331
Ackumulerat resultat	-221	-421	-598	-753	-885	-1 133	-2 132	-3 206

1) Räntesats under år 1-5 är 2,12%, år 6-10 2,62% och år 11-16 3,12%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

6) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år.

9) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med puts med inslag av träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 420 000 sek under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.

Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios

Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,12%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	399	540	681
2	410	550	690
3	422	561	700
4	435	573	711
5	447	584	721
6	460	596	732
11	526	658	790

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	540	540	540
2	549	550	551
3	559	561	563
4	570	573	576
5	580	584	589
6	590	596	602
11	646	658	671

Exempel: Årsavgiftsförändring för en lägenhet om 98 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	13 810 / 1 151
1 % högre ränta, tillkommer	13 810 / 1 151
2 % högre ränta, tillkommer	27 619 / 2 302
3 % högre ränta, tillkommer	41 429 / 3 452


J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN


- 1 Kostnad för el-, värme- och vattenförbrukning samt avfallshantering skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för tv, telefon och bredband erläggs av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Trädgårdsbyn i Åkarp och OBOS Projektutveckling AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, OBOS Projektutveckling AB.
- 3 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 4 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 51 455 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

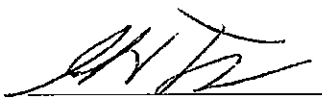
Malmö 22 oktober 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSBYN I ÅKARP


Dan Brossing


Bo Svensson


Eva Dahlgren


Markus Toppheim

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Trädgårdsbyn i Åkarp, Burlövs kommun, med org.nr 769634-8866, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 21 lägenheter som kommer att upplätas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.


Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplätas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

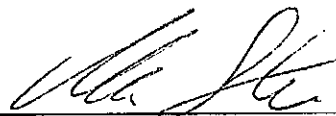
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2018-10-26



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB



Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärdade intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Ekonomisk plan dat. 2018-10-22

Stadgar för Brf Trädgårdsbyn i Åkarp registrerade 2017-06-09

Registreringsbevis för Brf Trädgårdsbyn i Åkarp

Fastighetsutdrag

Totalentreprenadkontrakt tecknat mellan OBOS Projektutveckling AB och Brf Trädgårdsbyn i Åkarp gällande uppförandet av 21 bostadsrättslägenheter på fastigheterna Åkarp 7:204 och 7:209, Burlövs kommun dat. 2017-12-10

Aktieöverlåtelscavtal mellan Myresjö Bostadsutveckling 10 AB och Brf Trädgårdsbyn i Åkarp avseende samtliga aktier i Kronbacken Mark AB dat. 2018-01-19

Transportköp avseende fastigheterna Åkarp 7:204 och 7:209, Burlövs kommun, mellan å ena sidan OBOS Mark AB och å andra sidan Kronbacken Mark AB på oförändrade villkor till Brf Trädgårdsbyn i Åkarp dat. 2018-02-01

Offert för finansieringen av Brf Trädgårdsbyn i Åkarp dat. 2017-10-30 samt ränteindikation dat. 2018-10-19

Beslut om bygglov för Åkarp 7:204, Burlövs kommun dat 2017-11-14 och Åkarp 7:209, Burlövs kommun dat. 2017-11-15

J BE