

EKONOMISKPLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÅFFREKULLEN VILLAGE

ORG NR: 769642-0897

KUNGÄLV KOMMUN NYPRODUKTION

Kungälv 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÅFFREKULLEN VILLAGE

.....
Joakim Svensson

.....
Camilla Gillholm

.....
Håkan Rahbe

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA:

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
B. NYCKELTAL, år 1	3
C. PRELIMINÄR BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
D. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	5
E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER	6
F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.....	8
G. EKONOMISK PROGNOZ	9
H. KÄNSLIGHETSANALYS.....	10
I. UNDERHÅLLSPLAN	11
J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	18

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Håffrekullen Village, som registrerades hos Bolagsverket 12 oktober 2023, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

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.

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

Bostadsrättsföreningen har uppfört 14 st bostadslägenheter i form av parhus för bostadsrättsföreningens räkning. Den tilltänkta etapp ett och två slås ihop och genomförs som en enda etapp. Total bostadsarea ca 1596m².

Den ekonomiskaplanen är baserad på de bedömda förutsättningarna i juni 2024 för finansiering av projektet.

Föreningen beräknar att teckna upplåtelseavtal i juli 2024. Tillträde beräknas till september 2024. När den ekonomiskaplanen är registrerad på Bolagsverket och godkänt slutbesiktningsprotokoll erhållits.

Beräkning av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid ekonomiskplans upprättande i augusti i 2024.

Totalentreprenad utförs av Håffrekullen Projektbygg AB som tecknar totalentreprenadavtal med Brf Håffrekullen Village.

Bostrategi AB, org.nr 559095-8889, garanterar att förvärva ej upplåtna lägenheter.

Fastigheten Kungälv Håffrekullen 1:34 ägs idag av Bostrategi AB, org nr: 559095-8889.

Brf Håffrekullen Village förvärvar samtliga aktier i Håffrekullen Village AB org nr: 559450-2071, som vid tidpunkten för förvärvet är ägare av fastigheten.

Håffrekullen Village AB likvideras inom 3 månader.

Affären ger upphov till en latent skatteskuld som dock endast realiseras i det fall föreningen avyttrar fastigheten. Då det är osannolikt att föreningen upphör med sin verksamhet och säljer fastigheten så redovisas inte den latent skatteskulden i bokföringen.

Avskrivning har i den ekonomiska planen beräknats utifrån en komponentavskrivning enligt K3 med en årlig avskrivning om 880 622 kr till en början.

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med styrelseansvarsförsäkring vid tillträdet.

B. NYCKELTAL, år 1

Insats per kvm BOA (lägenheter), ca	32 487 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA, ca	32 487 kr
Årsavgift, per kvm BOA	205 kr
Avsättning till underhållsfond per kvm BOA	50 kr
<u>Individuella abonnemang</u>	
Bredband/IP-telefoni/TV per lgh/mån, ca	230-300 kr
Hushållsel per lgh/mån, ca	85kr/kvm boa
Värme, ca	50kr/kvm boa
Varmvatten, ca	40kr/kvm boa
Kallvatten, ca	100kr/kvm boa

C. PRELIMINÄR BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kungälv Häffrekullen 1:34,1:35,1:37,1:31,1:32, 1:33, 1:54	
Adress:	Häffrekullen 151, 442 91 Romelanda	
Bostadsarea:	ca 1 596 m ²	
Tomtareal:	ca 4 596m ²	
Antal lägenheter:	14 bostadslägenheter i parhus	
Byggår:	2024-2025	
Upplåtelseform:	Bostadsrätt	
Vatten/avlopp:	Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala nätet.	
Uppvärmningssystem:	Frånluftsvärmepumpar i varje bostad.	
Ventilation:	Mekanisk frånluft.	
Parkering:	En carport finns vid varje bostad	
Vattenförbrukning:	Egna abonnemang.	
Hushållsel:	Egna abonnemang	
Tv och bredband:	Egna abonnemang	
Lägenhetsförråd:	Förråd i carport	
Sophantering:	Gemensam	
Taxeringsvärde:	Mark	6 706 000
	Byggnad	<u>25 396 000</u>
	Totalt	32 102 000

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter:

Kungälv Häffrekullen GA:4 och GA:5, Kungälv Häffrekullen S:3 och S:4

Planer, bestämmelser och fornlämningar:

Vattenskyddsområde 2022-05-16 1440-P2022/4 Status: Gällande, Vänersborgsviken och Göta Älv

Detaljplan: 2017-04-20 1482-P217 Status: gällande, för bostäder på Häffrekullen, Häffrekullen 1:3 m.fl.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Tak	Väggar	Övrigt
Hall:	Ekparkett	Målat	Målat	
Vardagsrum:	Ekparkett	Målat	Målat	
Kök:	Ekparkett	Målat	Målat	Induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggdmicro, kyl o frys.
Sovrum:	Ekparkett	Målat	Målat	
Badrum/WC:	Klinker	Målat	Kakel	Tvättmaskin och torktumlare

Omfattning och utförande kan variera mellan lägenheterna

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Betongplatta på mark

Antal våningar: 2

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Balkonger/uteplatser: Ja altan, 30m² per bostad.

Fasader/Väggar: Träfasad behandlad med järnvitrol

Tak: Icopal Mono Tätskikt papp

Entrépartier: Trädörrar

Fönster: 3-glas Traryd

D. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Tomt, entreprenad- och byggherrekostnader inkl moms.

Likviditetsreserv/dispositionsfond ingår med 100 000 kr.

BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD uppgår till maximalt*:

52 450 000 kr

*Pantbrev, konsultkostnader, kostnader mäklare, lagfart totalt ingår i ovanstående belopp.

E. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

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

Insatser	52 450 000
Summa Finansiering	52 450 000

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll, i enlighet med föreningens stadgar.	79 800
Driftskostnader gemensamma, ca ¹⁾	196 000
Fastighetsavgift, bostäder ²⁾	0
Summa beräknade kostnader år 1 exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar	275 800 kr
Avgår amorteringar	0
Avgår avsättning till yttre underhållsfond	-79 800
Avskrivningar för byggnad på 120 år	880 622
Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1	1 076 622 kr

¹⁾ Se nästa sida "Specifikation av gemensamma driftskostnader".

²⁾ 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.

Specifikation driftskostnader

Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	20 000 kr
Ekonomisk förvaltning	35 000 kr
Styrelsearvoden	10 000 kr
Revision	15 000 kr
Yttre renhållning	20 000 kr
Sophämtning	40 000 kr
Försäkring	35 000 kr
GA vägförening	16 000 kr
Oförutsedda kostnader	5 000 kr
Summa driftskostnader (ca 123 kr/m²)	196 000 kr

Beräknad fastighetsskatt **0 kr**

TOTAL SUMMA DRIFTSKOSTNADER **196 000 KR**

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

Individuella abonnemang

Bredband/IP-telefoni/TV per lgh/mån, ca	230-300 kr
Hushållsel, ca	85kr/kvm boa
Värme, ca	50kr/kvm boa
Varmvatten, ca	40kr/kvm boa
Kallvatten, ca	100kr/kvm boa

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 kostnader, inkluderande amorteringar och avsättningar till fonder, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Årsavgift andelstal 1)	<u>327 388 kr</u>
Summa beräknade intäkter år 1	327 388 kr

1) I årsavgift andelstal

Individuella abonnemang:

Hushållsel ca 85kr/kvm boa

Bredband/ IP-telefoni/ TV beräknas till 230-300 kr/lgh/mån.

Varmvatten ca 40kr/kvm boa

Kallvatten ca 100kr/kvm boa

Värme ca 50kr/kvm boa

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

Lägenhetssammanställning, 14 st lägenheter

Lgh.nr.	Lgh-beskr.	Vån plan	Bost-area cirka m ²	Insats	Andels-tal 1	Årsavgift baserat på andeltal 1) (kr)	Mån-avgift (kr)	Total mån. avg 2) (kr)
<i>14 lgh</i>								
1	5 ROK	Entréplan	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
2	5 ROK	Entréplan	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
3	5 ROK	Våning 1	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
4	5 ROK	Våning 1	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
5	5 ROK	Våning 2	114	3 750 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
6	5 ROK	Våning 2	114	3 700 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
7	5 ROK	Våning 3	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
8	5 ROK	Våning 3	114	3 650 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
9	5 ROK	Entréplan	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
10	5 ROK	Entréplan	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
11	5 ROK	Våning 1	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
12	5 ROK	Våning 1	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
13	5 ROK	Våning 2	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
14	5 ROK	Våning 2	114	3 850 000	7,1429	23 385	1 949	1 949
BOA			1596,00	52 450 000	100,0000	327 388		
Totalt								

1) Årsavgift andelstal.

2) Total beräknad månadsavgift.

G. EKONOMISK PROGNOZ

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Årsavgifter, andelstal	327 388	337 210	347 326	357 746	368 478	379 532	427 167	585 224
Övriga intäkter								
Räntor	0	5 785	9 313	13 030	16 945	21 066	39 776	87 518
Summa intäkter	327 388	342 994	356 638	370 776	385 423	400 598	466 943	672 742
Driftkostnader	196 000	201 880	207 936	214 174	220 600	227 218	255 736	343 687
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	194 266
Summa	0	0	0	0	0	0	0	194 266
Kapitalkostnader								
Avskrivningar	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622
Summa kostnader	1 076 622	1 082 502	1 088 558	1 094 796	1 101 222	1 107 840	1 136 358	1 418 575
Årets bokföringsmässiga resultat ¹	-749 234	-739 508	-731 920	-724 021	-715 799	-707 242	-669 415	-745 833
Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	79 800	81 396	83 024	84 684	86 378	88 106	95 368	116 254
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	79 800	161 196	244 220	328 904	415 282	503 388	873 788	1 938 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-749 234	-739 508	-731 920	-724 021	-715 799	-707 242	-669 415	-745 833
Årets avskrivning	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622	880 622
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	131 388	141 114	148 702	156 601	164 823	173 380	211 207	134 789
Likviditetsreserv	100 000							
Årets kassaflöde exkl likviditetsreserv efter avsättning till underhållsfond	51 588	59 718	65 678	71 917	78 445	85 275	115 839	18 536
Kassabehållning inkl fondavsättning och likviditetsreserv	231 388	372 502	521 204	677 806	842 629	1 016 010	1 802 234	3 635 525
Kassabehållning inkl fondavsättning exkl likviditetsreserv	131 388	141 114	148 702	156 601	164 823	173 380	211 207	134 789
Beräkning av fastighetsavgift (betalas från år 16)	133 350	136 017	138 737	141 512	144 342	147 229	159 366	194 266

Förutsättningar:

Årsavgifterna höjs med 3,0 % per år. År 16 höjs avgifterna med 5%, därefter 3%.

Räntan på kassan har satts till 0%.

Antagen inflation 2,0 % enligt Riksbankens långsiktiga mål.

Inflation och räntor är i dagsläget osäkra. Se kap. "J Känslighetsanalys" för information om hur avgiften påverkas vid avvikelser från antagna värden.

Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nybyggnation av bostäder de första 15 åren efter fastställt värdeår. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationsberäkningen.

¹ Årets resultat

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

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Årsavgift:								
Antagen inflationsnivå och *)								
Antagen räntenivå	205	209	213	218	222	226	245	299
Antagen räntenivå + 1%	205	209	213	218	222	226	245	299
Antagen räntenivå + 2%	205	209	213	218	222	226	245	299
Antagen räntenivå - 1%	205	209	213	218	222	226	245	299
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	205	211	215	220	224	228	247	302
Antagen inflationsnivå + 2%	205	213	217	221	226	230	250	305
Antagen inflationsnivå + 3%	205	215	219	223	228	232	252	307
Antagen inflationsnivå - 1 %	205	207	212	216	220	225	243	296

I. UNDERHÅLLSPLAN

Nyckeltal

Nyckeltal år 1

Kassabehållning och underhållsfond:	231 388 kr
Kassabehållning och underhållsfond per kvm:	145 kr

Ej indexerade nyckeltal, hela 50 årsperioden

Totalt budgeterat underhållsbehov (ej indexerat):	13 762 216 kr
Budgeterat underhållsbehov per kvm/år (ej indexerad):	169 kr

Indexerade nyckeltal (beräknas med en indexering om 2% årligen)

Totalt budgeterat underhållsbehov över 50 år:	27 436 282 kr
1. Budgeterat underhållsbehov per kvm/år (indexerad):	337 kr
2. Kassabehållning inkl. underhållsfond, kvm/år:	156 kr
3. Kassabehållning inkl. underhållsfond och amortering, kvm/år:	156 kr

Förklaring och sammanfattning

Ej indexerade nyckeltal

Dessa nyckeltal visar föreningens underhålls- och investeringsbehov sätt till dagens pengavärde för de kommande 50 åren.

Indexerade nyckeltal

De indexerade nyckeltalen utgår från en årlig inflation om 2% (förutom avgiften), vilket är Riksbankens långsiktiga målsättning. Bland de indexerade nyckeltalen har vi nyckeltal 1 som visar hur mycket föreningens årliga underhållsutgifter är per kvm och år under hela underhållsplanens period. Nyckeltal 2 är föreningens beräknade kassabehållning, alltså intäkter minus utgifter. Nyckeltalet inkluderar inte utgifterna för underhållsbehovet.

Eftersom både nyckeltal 2 och 3 är negativa efter perioden beräknas föreningens sparande (kassabehållning inkl. amortering) vara lägre än beräknade utgifter över hela perioden. Kassabehållningen är mer eller mindre negativ från år 25.

En indexering om 2%/år över en 50 årsperiod innebär att 1 kr i dagens penningvärde motsvarar ca 2,6 kr år 50. Utifrån nuvarande belåningsgrad om 0 kr kvm har föreningen gott om utrymme att ta upp ev. lån för underhållsåtgärder och fortfarande vara under rikssnittet. En indexerad belåningsgrad ger ett rikssnitt på $2,6 * 6\,300 = 16\,380$ kr/kvm år 2074.

Sammanfattning

Underhållsplanen är ett verktyg för att säkerställa att föreningen följer det förväntade underhållsbehovet och budgeterar erforderliga medel för att kunna genomföra dessa underhållsåtgärder.

Brf Håffrekullen Village bedöms ha en relativt låg underhållskostnad. Fasadunderhållet bedöms vara dyrt till följd av stora träfasader, i övrigt bedöms underhållskostnader vara låga till följd av lite gemensamma installationer och anordningar.

Föreningen har efter en 50 årsperiod både ett negativt kassaflöde samt nettosparande inkluderande intäkter från årsavgifter och underhållsfond, samt sparandet i form av amorteringen. Det negativa kassaflödet och sparandet beräknas inträffa från år 2050 och framåt. För att hålla en positiv kassa rekommenderas föreningen att antingen göra större höjningar av årsavgiften eller att ta upp ökade lån i föreningen. Föreningen har tre år (2054, 2064 och 2074) då majoriteten av de beräknade underhållskostnaderna bedöms infalla, detta till följd av fasad- och fönsterbyten, takomläggning samt installationsbyten. Föreningen rekommenderas, att god tid innan beräknade åtgärder, se över underhållsbehoven med besiktningsman för att bedöma huruvida visst underhåll går att skjuta på och att i god tid hinna se över ekonomin och eventuella höjningar i årsavgifter.

Utifrån budgeten rekommenderas föreningen att se över sin långsiktiga ekonomi för att säkerställa att föreningen klarar de stora underhållsåtgärderna 2054 och 2064 (vilka även kommer återkomma framöver). Till följd av detta rekommenderas föreningen att höja avgifterna ytterligare under ett par år, samt att hålla en tidig och bra dialog med bank eftersom upptagning av nya och större lån kan bli aktuellt. Följer föreningen rekommendationerna har de goda förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi.

Information om underhållsplanen

Planen startar 2024 och sträcker sig 50 år framåt i tiden. Den omfattar samtliga delar av fastigheten, där föreningen ansvarar för underhåll. Innehållet är uppdelat i:

Åtgärder, kostnader och intervall i underhållsplanen förutsätter att föreningen följer planen samt övriga instruktioner för underhåll och drift av fastigheten. En underhållsplan för nyproduktion är högst preliminär och intervallen som anges i planen kan variera. Styrelsen rekommenderas att hålla underhållsplanen uppdaterad, vilket framför allt gäller efter det att garantibesiktning utförts enligt ABT06.

Kostnaderna i denna underhållsplan är framtagna genom en sammanvägning av referensvärden från prisdatabaser, erfarenheter samt prisuppgifter direkt från föreningens styrelse, leverantörer och entreprenörer. Planerad underhållskostnad kan vara preliminär, beroende på inkomna offerter innehåll. Faktorer som kan påverka priset för genomförandet kan bland annat vara entreprenörers beläggningsnivå, tid på säsongen, fastighetens utformning, tillgänglighet och specifika önskemål. För att säkerställa att ni får lägsta möjliga pris och ett högkvalitativt genomförande på de föreslagna åtgärderna bör en strukturerad upphandling genomföras, den ska baseras på ett enkelt och tydligt förfrågningsunderlag som underlättar för entreprenören att räkna på arbetet och ge bra anbud.

Samtliga kostnader i denna underhållsplan utgår från en 2%-ig inflation enligt Riksbankens långsiktiga målsättning. Avgiften har beräknats höjas med 3% årligen enligt ekonomisk plan.

Planen omfattar byggnadernas ytterskal med fasader och tak, allmänna utrymmen och installationer. Planen omfattar även komplementbyggnader samt asfalt- resp. plattytter. Lägenheternas inre underhåll ombesörjs av lägenhetsinnehavaren, enligt föreningens stadgar.

Underhålls- och investeringsbehov

Följande figur visar föreningens förväntade underhålls- och investeringskostnader. Figuren inkluderar en uppdelning för föreningen vad som anses vara återinvesteringar i fastigheten och tas i hänsyn vid avskrivningar enligt komponentavskrivningsmetodik (K3 avskrivningar). Samtliga kostnader i denna underhållsplan utgår från en 2%-ig inflation enligt Riksbankens långsiktiga målsättning. Årsavgifterna ökar med 3% per år enligt ekonomisk plan.

Årtal	Fasad	Varav invester	Installationer	Varav invester	Tak	Varav invester	Invärdiet	Varav invester	Avlopp	Varav invester	Övrigt	Varav invester	Mark	Varav invester	Sammanlagt	Index	År på byggnad
2024	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	100,0%	0
2025	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	102,0%	1
2026	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	104,0%	2
2027	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	106,1%	3
2028	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	108,2%	4
2029	- kr	- kr	30 914 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	30 914 kr	110,4%	5
2030	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	112,6%	6
2031	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	114,9%	7
2032	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	117,2%	8
2033	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	119,5%	9
2034	130 432 kr	- kr	34 132 kr	- kr	54 398 kr	- kr	- kr	- kr	21 332 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	247 769 kr	121,9%	10
2035	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	124,3%	11
2036	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	126,8%	12
2037	1 454 273 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	1 454 273 kr	129,4%	13
2038	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	131,9%	14
2039	- kr	- kr	37 684 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	31 067 kr	- kr	68 751 kr	134,6%	15
2040	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	137,3%	16
2041	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	140,0%	17
2042	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	142,8%	18
2043	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	145,7%	19
2044	158 996 kr	- kr	1 081 770 kr	1 040 163 kr	66 310 kr	- kr	39 006 kr	- kr	26 004 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	1 381 199 kr	148,6%	20
2045	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	151,6%	21
2046	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	154,6%	22
2047	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	157,7%	23
2048	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	160,8%	24
2049	- kr	- kr	45 937 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	45 937 kr	164,1%	25
2050	1 881 257 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	1 881 257 kr	167,3%	26
2051	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	170,7%	27
2052	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	174,1%	28
2053	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	177,6%	29
2054	827 792 kr	633 977 kr	50 718 kr	- kr	2 812 139 kr	2 731 307 kr	- kr	- kr	1 109 459 kr	1 109 459 kr	- kr	- kr	116 226 kr	116 226 kr	4 927 441 kr	181,1%	30
2055	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	184,8%	31
2056	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	188,5%	32
2057	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	192,2%	33
2058	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	196,1%	34
2059	- kr	- kr	55 997 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	55 997 kr	200,0%	35
2060	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	204,0%	36
2061	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	208,1%	37
2062	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	212,2%	38
2063	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	216,5%	39
2064	10 917 542 kr	10 917 542 kr	1 607 453 kr	1 545 628 kr	164 223 kr	164 223 kr	502 329 kr	502 329 kr	38 641 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	13 243 727 kr	220,8%	40
2065	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	225,2%	41
2066	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	229,7%	42
2067	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	234,3%	43
2068	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	239,0%	44
2069	- kr	- kr	68 260 kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	56 273 kr	- kr	124 533 kr	243,8%	45
2070	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	248,7%	46
2071	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	253,6%	47
2072	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	258,7%	48
2073	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	263,9%	49
2074	288 000 kr	- kr	829 009 kr	753 645 kr	120 112 kr	- kr	- kr	- kr	47 103 kr	- kr	- kr	- kr	2 673 756 kr	- kr	3 974 485 kr	269,2%	50
SUMMA	15 658 292 kr	11 551 518 kr	3 841 874 kr	3 339 436 kr	3 217 182 kr	2 895 530 kr	541 335 kr	502 329 kr	1 242 539 kr	1 109 459 kr	- kr	- kr	2 877 322 kr	116 226 kr	27 436 282 kr		

Figur 1 Underhålls- och investeringsbehov, fördelat över komponenter

Specifikation av underhåll

Nedanstående figur visar vilka underhållsåtgärder som bör planeras för specifika årtal.

Årtal	Fasad	Installationer	Tak	Invändigt	Avlopp	Övrigt	Mark
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029		Rensa ventilationskanal					
2030							
2031							
2032							
2033							
2034	Måla takfot	Energideklaration, Rensa ventilationskanal	Måla vindskiva		Spola avlopp		
2035							
2036							
2037	Måla och tvätta träpanel						
2038							
2039		Rensa ventilationskanal					Laga asfalt
2040							
2041							
2042							
2043							
2044	Måla takfot	Rensa ventilationskanal, Energideklaration, Byta Värmepump	Måla vindskiva	Måla lägenhetsdörr	Spola avlopp		Byta trall
2045							
2046							
2047							
2048							
2049		Rensa ventilationskanal					
2050	Måla och tvätta träpanel						

Figur 2. Specifikation av underhållsåtgärder per år.

Årtal	Fasad	Installationer	Tak	Invändigt	Avlopp	Övrigt	Mark
2051							
2052							
2053							
2054	Byta altandörr, Måla takfot	Rensa ventilationskanal, Energideklaration	Byta takpapp, Byta stuprör och hängrännor, Måla vindskiva		Relining		Lägga om asfalt
2055							
2056							
2057							
2058							
2059		Rensa ventilationskanal					
2060							
2061							
2062							
2063							
2064	Byta fönster, Byta takfot, Byta träpanel	Byta Fönster, Rensa ventilationskanal, Energideklaration, Byta Värmepump	Byta vindskiva	Byta lägenhetsdörr	Spola avlopp		Byta trall
2065							
2066							
2067							
2068							
2069		Rensa ventilationskanal					Laga asfalt
2070							
2071							
2072							
2073							
2074	Måla takfot	Byta elcentral, Energideklaration, Rensa ventilationskanal	Måla vindskiva		Spola avlopp		

Figur 3. Specifikation av underhållsåtgärder per år.

Underhållsbudget 50 år

Underhållsbudgeten är föreningens viktigaste verktyg i underhållsplanen för att planera att föreningens likviditet är positiv och att underhållsåtgärderna utförs i tid. Här ställs föreningens förväntade intäkter och utgifter mot varandra och visar förväntad likviditet, samt likviditet inklusive amortering.

År	Intäkter/ kvm	Summa intäkter/ år	Intäktsränta	Likviditets- reserv	Avsättning UH- fond	Ränta	Amortering	Drift	Lån	Utgifter	Underhållskostnad	Ack. Sparande exkl. amortering Kassabehållning inkl underhållskassa	Ack. Sparande inkl. amortering Inklusive amortering
2024	205 kr	327 388 kr		100 000 kr	79 800 kr	- kr		196 000 kr	- kr	275 800 kr	- kr	231 388 kr	231 388 kr
2025	211 kr	337 210 kr	4 628 kr		81 396 kr	- kr		199 920 kr	- kr	281 316 kr	- kr	373 305 kr	373 305 kr
2026	218 kr	347 326 kr	7 466 kr		83 024 kr	- kr		203 918 kr	- kr	286 942 kr	- kr	524 179 kr	524 179 kr
2027	224 kr	357 746 kr	10 484 kr		84 684 kr	- kr		207 997 kr	- kr	292 681 kr	- kr	684 412 kr	684 412 kr
2028	231 kr	368 478 kr	13 688 kr		86 378 kr	- kr		212 157 kr	- kr	298 535 kr	- kr	854 421 kr	854 421 kr
2029	238 kr	379 532 kr	17 088 kr		88 106 kr	- kr		216 400 kr	- kr	304 505 kr	30 914 kr	1 003 728 kr	1 003 728 kr
2030	245 kr	390 918 kr	20 075 kr		89 868 kr	- kr		220 728 kr	- kr	310 596 kr	- kr	1 193 993 kr	1 193 993 kr
2031	252 kr	402 646 kr	23 880 kr		91 665 kr	- kr		225 142 kr	- kr	316 808 kr	- kr	1 395 376 kr	1 395 376 kr
2032	260 kr	414 725 kr	27 908 kr		93 498 kr	- kr		229 645 kr	- kr	323 144 kr	- kr	1 608 364 kr	1 608 364 kr
2033	268 kr	427 167 kr	32 167 kr		95 368 kr	- kr		234 238 kr	- kr	329 607 kr	- kr	1 833 460 kr	1 833 460 kr
2034	276 kr	439 982 kr	36 669 kr		97 276 kr	- kr		238 923 kr	- kr	336 199 kr	247 769 kr	1 823 420 kr	1 823 420 kr
2035	284 kr	453 182 kr	36 468 kr		99 221 kr	- kr		243 701 kr	- kr	342 923 kr	- kr	2 069 368 kr	2 069 368 kr
2036	292 kr	466 777 kr	41 387 kr		101 206 kr	- kr		248 575 kr	- kr	349 781 kr	- kr	2 328 957 kr	2 328 957 kr
2037	301 kr	480 780 kr	46 579 kr		103 230 kr	- kr		253 547 kr	- kr	356 777 kr	1 454 273 kr	1 148 497 kr	1 148 497 kr
2038	310 kr	495 204 kr	22 970 kr		105 294 kr	- kr		258 618 kr	- kr	363 912 kr	- kr	1 408 053 kr	1 408 053 kr
2039	320 kr	510 060 kr	28 161 kr		107 400 kr	- kr		443 262 kr	- kr	550 662 kr	68 751 kr	1 434 261 kr	1 434 261 kr
2040	329 kr	525 362 kr	28 685 kr		109 548 kr	- kr		452 127 kr	- kr	561 676 kr	- kr	1 536 180 kr	1 536 180 kr
2041	339 kr	541 122 kr	30 724 kr		111 739 kr	- kr		461 170 kr	- kr	572 909 kr	- kr	1 646 856 kr	1 646 856 kr
2042	349 kr	557 356 kr	32 937 kr		113 974 kr	- kr		470 393 kr	- kr	584 367 kr	- kr	1 766 756 kr	1 766 756 kr
2043	360 kr	574 077 kr	35 335 kr		116 254 kr	- kr		479 801 kr	- kr	596 055 kr	- kr	1 896 367 kr	1 896 367 kr
2044	370 kr	591 299 kr	37 927 kr		118 579 kr	- kr		489 397 kr	- kr	607 976 kr	1 381 199 kr	654 997 kr	654 997 kr
2045	382 kr	609 038 kr	13 100 kr		120 950 kr	- kr		499 185 kr	- kr	620 135 kr	- kr	777 950 kr	777 950 kr
2046	393 kr	627 309 kr	15 559 kr		123 369 kr	- kr		509 169 kr	- kr	632 538 kr	- kr	911 650 kr	911 650 kr
2047	405 kr	646 129 kr	18 233 kr		125 837 kr	- kr		519 352 kr	- kr	645 189 kr	- kr	1 056 659 kr	1 056 659 kr
2048	417 kr	665 512 kr	21 133 kr		128 353 kr	- kr		529 739 kr	- kr	658 093 kr	- kr	1 213 565 kr	1 213 565 kr
2049	429 kr	685 478 kr	24 271 kr		130 920 kr	- kr		540 334 kr	- kr	671 254 kr	45 937 kr	1 337 043 kr	1 337 043 kr
2050	442 kr	706 042 kr	26 741 kr		133 539 kr	- kr		551 141 kr	- kr	684 680 kr	1 881 257 kr	-	362 572 kr
2051	456 kr	727 223 kr			136 210 kr	- kr		562 164 kr	- kr	698 373 kr	- kr	-	197 512 kr

Figur 4. Underhållsbudget

År	Årsavgift/kvm	Summa intäkter/år	Likvid	Avsättning UH	Ränta	Amortering	Drift	Lån	Utgifter	Underhållskostnad	Kassabehållning inkl underhållskassa	Inklusive amortering
2052	469 kr	749 040 kr		138 934 kr	- kr		573 407 kr	- kr	712 341 kr	- kr	21 879 kr	21 879 kr
2053	483 kr	771 511 kr		141 712 kr	- kr		584 875 kr	- kr	726 587 kr	- kr	164 758 kr	164 758 kr
2054	498 kr	794 657 kr		144 547 kr	- kr		596 573 kr	- kr	741 119 kr	4 927 441 kr	4 564 600 kr	4 564 600 kr
2055	513 kr	818 496 kr		147 438 kr	- kr		608 504 kr	- kr	755 942 kr	- kr	4 354 608 kr	4 354 608 kr
2056	528 kr	843 051 kr		150 386 kr	- kr		620 674 kr	- kr	771 060 kr	- kr	4 132 230 kr	4 132 230 kr
2057	544 kr	868 343 kr		153 394 kr	- kr		633 088 kr	- kr	786 482 kr	- kr	3 896 975 kr	3 896 975 kr
2058	560 kr	894 393 kr		156 462 kr	- kr		645 749 kr	- kr	802 211 kr	- kr	3 648 332 kr	3 648 332 kr
2059	577 kr	921 225 kr		159 591 kr	- kr		658 664 kr	- kr	818 255 kr	55 997 kr	3 441 768 kr	3 441 768 kr
2060	595 kr	948 862 kr		162 783 kr	- kr		671 838 kr	- kr	834 621 kr	- kr	3 164 744 kr	3 164 744 kr
2061	612 kr	977 327 kr		166 039 kr	- kr		685 274 kr	- kr	851 313 kr	- kr	2 872 691 kr	2 872 691 kr
2062	631 kr	1 006 647 kr		169 359 kr	- kr		698 980 kr	- kr	868 339 kr	- kr	2 565 024 kr	2 565 024 kr
2063	650 kr	1 036 847 kr		172 747 kr	- kr		712 959 kr	- kr	885 706 kr	- kr	2 241 136 kr	2 241 136 kr
2064	669 kr	1 067 952 kr		176 202 kr	- kr		727 219 kr	- kr	903 420 kr	13 243 727 kr	15 144 130 kr	15 144 130 kr
2065	689 kr	1 099 991 kr		179 726 kr	- kr		741 763 kr	- kr	921 489 kr	- kr	14 785 902 kr	14 785 902 kr
2066	710 kr	1 132 990 kr		183 320 kr	- kr		756 598 kr	- kr	939 918 kr	- kr	14 409 510 kr	14 409 510 kr
2067	731 kr	1 166 980 kr		186 987 kr	- kr		771 730 kr	- kr	958 717 kr	- kr	14 014 260 kr	14 014 260 kr
2068	753 kr	1 201 989 kr		190 726 kr	- kr		787 165 kr	- kr	977 891 kr	- kr	13 599 436 kr	13 599 436 kr
2069	776 kr	1 238 049 kr		194 541 kr	- kr		802 908 kr	- kr	997 449 kr	124 533 kr	13 288 828 kr	13 288 828 kr
2070	799 kr	1 275 191 kr		198 432 kr	- kr		818 966 kr	- kr	1 017 398 kr	- kr	12 832 604 kr	12 832 604 kr
2071	823 kr	1 313 446 kr		202 400 kr	- kr		835 346 kr	- kr	1 037 746 kr	- kr	12 354 503 kr	12 354 503 kr
2072	848 kr	1 352 850 kr		206 448 kr	- kr		852 053 kr	- kr	1 058 501 kr	- kr	11 853 706 kr	11 853 706 kr
2073	873 kr	1 393 435 kr		210 577 kr	- kr		869 094 kr	- kr	1 079 671 kr	- kr	11 329 364 kr	11 329 364 kr
2074	899 kr	1 435 238 kr		214 789 kr	- kr		886 475 kr	- kr	1 101 264 kr	3 974 485 kr	14 755 086 kr	14 755 086 kr

Figur 5. Underhållsbudget forts.

Föreningen har år 2039 ökade driftkostnader till följd av fastighetsavgift som enligt nu gällande lagstiftning tillkommer.

J. 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 16 augusti 2024



20240816 Ekonomiskplan Brf Häffrekullen
Village uppd - ink underhållsplan.pdf
(305658 byte)
SHA-512: a845c34f2626f6875bdf7ff349e6146cf15fd
42e56111ab2fee9afd5c1ac307685d098bc75a0fa69db38
3c529b3bd46dc8160bc0bc98c896944359a41bf613246

Underskrifter

2024-08-16 11:12:14 (CET)



Joakim Peter Arne Svensson

joakim@mbsab.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-08-16 12:41:29 (CET)



Ingela Pernilla Camilla Gillholm

camilla.gillholm@tempo.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-08-16 10:57:28 (CET)



Håkan Rahbe

hakan@sifab.nu
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



20240816 Ekonomiskplan Brf Häffrekullen Village uppd - ink underhållsplan

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:

b9cc27f57ea78ab165678108b14f90984995d4d7dd5aa16b5af494c07bdf604c41518e38858e99aec493f4382e1e37663d0117ca7e1959970421b98872c69

c83



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 förfaranden 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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Lennart Fällström, L Fällström AB, och Robert Wikström, Konrad Advokater, som intygsgivare för Brf Håffrekullen Village, organisationsnummer 769642-0897.

Ärendet

Brf Håffrekullen Village har den 8 januari 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Lennart Fällström och Robert Wikström som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 10 januari 2024.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningsskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Lennart Fällström och Robert Wikström har behörighet att utfärda intyg. Det har inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Brf Håffrekullen Village ansökan om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Frida Jonsson beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Frida Jonsson
enhetschef

Hans Lindgren
utredare

Intyg av ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Håffrekullen Village, Kungälv

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för Brf Håffrekullen Village (769642-0897) och får i anledning härav avge följande intyg.

Föreningen förvärvar fastigheterna genom köp av samtliga aktier i det aktiebolag som äger dessa för att sedan ingå totalentreprenadavtal till fast pris. Fastigheterna transporteras sedermera och bolaget likvideras, vilket förfarande får anses som gängse.

Föreningen består av sju fastigheter med en byggnad på varje och med totalt fjorton bostadslägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Ändamålsenlig samverkan föreligger.

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 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 och ändamålsenlig samverkan kommer att uppnås. 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 2024 dag som elektronisk signering visar

Robert Wikström
Advokat

Lennart Fällström
Civ.ing./fastighetsekonom

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg avseende kostnadskalkyler

Tillgängliga handlingar vid vår granskning

Registreringsbevis & stadga	2023-10-12
Fastighetsdata	2024-05-29
Beräkning taxeringsvärde	2024
Bygglov	2023-10-31
Ritningar & situationsplan & översikt	2023
Entreprenadavtal	2024-01-11
Aktieöverlåtelseavtal	2024-01-24
Slutbesiktning	2024-07-31
Värdeutlåtande Fastighetsbyrån	2024-06-04
Garanti för upplåtelse & underlag garant	2023-12-15

Följande handlingar har undertecknats den 16 augusti 2024



20240816 Ekonomiskplan Brf Häffrekullen
Village uppd ink underhållsplan - sign av
styrelse-sammanfogad.pdf

(1610937 byte)
SHA-512: 91492eac9eeda87a7c7a7f5cab635b3c267ac
2314a8d1eb936e755a40b7851e136ef7488cba040f647b
07797ea24e579b89ad147de604861fe7d3ddc2de4e602

Underskrifter

2024-08-16 13:26:48 (CET)



Nils Lennart Fällström

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

2024-08-16 20:17:13 (CET)



Robert Wikström

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



Undertecknandet intygas av Assently



20240816 Ekonomiskplan Brf Häffrekullen Village uppd ink underhållsplan sign av styrelse
sammanfogad

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:

48e5ff97c79295ccbd926acef21cfe57e9230f75636650868a83f7497818b1e9357941ba3581251cd6ad1b27025c9562a8a1d52014f344bc899637d96474a1
b8



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 förfaranden 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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.