

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KUGGÅSTRAND

769641 - 2159

Upprättad i juni 2023

Upprättad i samarbete med



Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	8
AVSKRIVNINGAR	10
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	11
NYCKELTAL	12
LÄGENHETSREDOVISNING	14
EKONOMISK PROGNOIS	15
KÄNSLIGHETSANALYS	16
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	17

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand som registrerats hos Bolagsverket 2022-05-12, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand avser förvärva fastigheterna Skänken 1 - 7 i Mönsterås kommun och uppföra 5 bostadsbyggnader med totalt 15 stycken bostadslägenheter. Fastigheternas totala areal uppgår till 4 340 kvadratmeter. Bygglov är beviljat per den 2021-05-07. Startbesked inkom 2022-09-22. Byggnadsprojektet genomförs som på totalentreprenad från GBJ Construction AB. Entreprenadkontrakt tecknades 2022-06-21.

Byggnation påbörjades under maj 2022 med beräknad inflyttning och upplåtelse under juni 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Föreningen kommer att vara en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Fastigheterna Skänken 1-7 kommer att förvärfvas av bostadsrättsföreningen genom en rak fastighetsöverlåtelse.

Anskaffningskostnaden är slutlig och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda på taxebundna kostnader, schabloner och delvis faktiska offerter samt jämförelser med

likvärdiga fastigheter och föreningar under juni 2023.

Föreningen kommer på tillträdesdagen att erhålla en dispositonskassa på 50 000 kr.

SÄKERHET OCH GARANTIER

GBJ Construction AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget kommer även att utfärda en färdigställandegaranti.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Totalt kommer 15 lägenheter mellan 55 och 74 kvm att uppföras. Lägenheterna kommer vara belägna så nära varandra, på en sammanhållen tomt, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar	Mönsterås Skänken 1-7
Adress	Kuggås strand 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 & 26 Sjöfartsvägen 11, 13 & 15
Fastighetens areal	4 340 kvm
Planförhållanden	MÖBELN 10 - Detaljplan Akt 0861-P194 ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV SKÄNKEN Ändring av DP Akt 0861-P2020/1
Typkod	220 (Radhus)
Antal bostadsbyggnader	5 bostadsbyggnader
Antal bostadslägenheter	15 stycken
Antal parkeringar	15 stycken
Bostadsarea (BOA):	1 015 kvadratmeter (Uppmätt på ritningar)
Byggnadsår	Nybyggda år 2024
Byggnadstyp	Småhusenhet (tax.kod 220) Komplementbyggnad
Beräknat taxeringsvärde	Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 7 874 000 kr varav byggnad 6 479 000 kr, varav 1 395 000 kr mark ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg
Gemensamhetsanläggning	Finns ej
Servitut	Finns ej

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för småhus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 861003, Småhus, 2021-2023

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. Hos bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand förlängs den sköna känslan genom att välja kvalitativa, tidlösa och gedigna material till inredningen. Samtliga golv i bostäderna har ett 3-stavs mattlackat ekgolv, undantaget entrén där vi lägger lättskötta och snygga klinker. Badrummen är helkglade och har en snygg och hållbar inredning. Köksinredningen och vitvarorna kommer från kvalitetstillverkare. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BYGGNADSBESKRIVNING

Våningar	1 - plan
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Lägenhetsavskiljande väggar i trä i erforderlig brand och ljudklass
Fasad	Fasaden utförs i ljusare samt mörkare panel
Yttertak	Plåttak
Uteplats	Uteplats med betongplattor
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Parkering	Parkeringsplats finns vid varje bostad i anslutning till förråd
Hiss	Nej

2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna inom respektive byggnadstyp samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand har.

INSTALLATIONER

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Värmeinstallation via fjärrvärme Golvvärme i samtliga rum och komfortgolvvärme i wc/d/tvätt
El	Egen mätning av el för respektive bostadsrätt
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via ventiler i yttervägg
Teknik	Fastigheten är ansluten till fibernät Golvvärme i samtliga rum Komfortgolvvärme i bad/tvätt

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering	Hushållsavfall slängs i enskilda sopkärl för respektive bostad. Övrigt avfall sorteras och lämnas på kommunens återvinningsstationer
Tvättstuga	Finns ej. Tvättutrymme finns i respektive bostad
Tomt	Betong och asfalt vid entré i kombination med planteringar och gräsytor
Övrigt	Förråd finns till varje bostad i nära anslutning

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Generell takhöjd är 2.5 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2.3 m. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målade Kakel på tätskikt i badrum Stänkskydd i kakel vid arbetsyta i kök
Golv	Ekparkett 3-stav Klinkers i entrén enligt val Klinker på tätskikt i våtutrymme enligt val
Garderob	Finns i sovrum och hall enligt ritning
Förråd	Förråd finns till varje lägenhet i nära anslutning
Kök	Hel kyl / Hel frys / Inbyggnadsmicro / Inbyggnadsugn / Diskmaskin / Spisfläkt i överskåp och spishäll
Badrum	WC / Dusch / Tvättmaskin / Torktumlare / Komfortvärme / Spegel med belysning / Handfat med underskåp

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet	38 960 000 kr	38 384 kr / kvm
Slutlig anskaffningskostnad	38 960 000 kr	38 384 kr / kvm

Investering- och avsättningsbehov	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	50 000 kr	
Summa kassa	50 000 kr	49 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	14 210 000 kr	14 000 kr / kvm
Medlemsinsatser	24 800 000 kr	24 433 kr / kvm
Summa finansiering	39 010 000 kr	38 433 kr / kvm

3.1 FÖRENINGENS FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen baseras på prisindikation från Häradsparbanken Mönsterås per den 24 maj 2023. Kalkylräntan motsvarar ränteindikationen på en 5 årig bindningstid. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1%
Bottenlån	14 210 000 kr	5 %	710 500 kr	142 100 kr
Summa kapitalkostnader	852 600 kr			

OM KALKYLRÄNTA

Vid den ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från Häradsparbanken Mönsterås som lämnats i samband med den ekonomiska planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens finansieringsplan har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 16.

4. AVSKRIVNINGAR

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.). Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknas genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men har preliminärt bedömts till totalt 7 874 000 kr varav byggnad 6 479 000 kr, varav 1 395 000 kr mark.

BERÄKNING AV AVSKRIVNING	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	6 479 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	1 395 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	7 874 000 kr
Varav byggnadens andel	82 %
Anskaffningskostnad	38 960 000 kr
Avskrivningsunderlag	31 947 200 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	319 472 kr

OM AVSKRIVNINGAR

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktiskt utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Inbetalningar		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 090 600 kr	
Summa årliga inbetalningar	1 090 600 kr	1 074 kr / kvm
Utbetalningar drift		
Ekonomisk förvaltning ink. arvode	40 000 kr	
Fastighetsförsäkring	35 000 kr	
Löpande underhåll	35 000 kr	
Fastighetskötsel, snöröjning och sophämtning	60 000 kr	
Gemensam el	8 000 kr	
Driftreserv	10 000 kr	
Summa utbetalningar drift	188 000 kr	185 kr / kvm
Kapitalutgifter		
Ränta	710 500 kr	
Amortering	142 100 kr	
Fastighetsavgift ²	0 kr	
Summa utbetalningar kapital	852 600 kr	840 kr / kvm
Avsättningar		Nyckeltal
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	50 000 kr	49 kr / kvm
Summa avsättningar	50 000 kr	49 kr / kvm
Total summa		Nyckeltal
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 090 600 kr	1 074 kr / kvm

² Takbeloppet för fastighetsavgift per 2023 är 9 287 kr per småhusenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad	38 384 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	24 433 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	14 000 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	185 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	364 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	1 074 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	49 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1.00% på sitt lån och det motsvarar 142 100 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer under första året att avsätta 49 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 50 000 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättningar till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan.

UNDERHÅLL

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

KASSA

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 50 000 kr. Det innebär att Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg kommer tecknas. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

RÄNTA

Räntan i denna ekonomiska plan är beräknad till 5 % och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Driftkostnaden är en schablonkostnad avseende uppvärmning och hushållsel. Förråd samt parkeringsplats ingår till varje bostadsrätt. Kostnad för uppvärmning samt hushållsel beräknas till ca 190 kr /kvm och år och redovisas i lägenhetslistan som preliminär driftkostnad. Utöver uppvärmning och hushållsel bekostar bostadsrättshavaren även hemförsäkring, fiber samt V/A.

Objekt	Yta	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Driftkostnad
<i>Hus A</i>							
A01	74	4	7.2906%	1,920,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
A02	55	2	5.4187%	1,320,000 kr	59,097 kr	4,925 kr	871 kr
A03	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
<i>Hus B</i>							
B01	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
B02	55	2	5.4187%	1,320,000 kr	59,097 kr	4,925 kr	871 kr
B03	74	4	7.2906%	1,920,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
<i>Hus C</i>							
C01	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
C02	55	2	5.4187%	1,320,000 kr	59,097 kr	4,925 kr	871 kr
C03	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
<i>Hus D</i>							
D01	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
D02	55	2	5.4187%	1,320,000 kr	59,097 kr	4,925 kr	871 kr
D03	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
<i>Hus E</i>							
E01	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
E02	55	2	5.4187%	1,320,000 kr	59,097 kr	4,925 kr	871 kr
E03	74	4	7.2906%	1,795,000 kr	79,512 kr	6,626 kr	1,172 kr
Totalt	1,015		100%	24,800,000 kr	1,090,600 kr	90,883 kr	

Nedan tabell visar schabloniserade kostnader per hushåll. Kostnaden kan variera beroende på storlek, hushållets sammansättning och vanor samt marknadsrelaterade förändringar. Det innebär att kostnaden kan bli högre eller lägre än schablonen.

Bredband:	ca 175 kronor per månad
Hushållsel & uppvärmning:	ca 190 kronor per kvm och år
Kall och Varmvatten:	ca 60 kronor per kvm och år
Hemförsäkring:	ca 30 kronor per kvm och år

8. EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 2%. Antagen räntesats är 5%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,090,600	1,112,412	1,134,660	1,157,353	1,180,501	1,204,111	1,329,435	1,467,804
Summa intäkter	1,090,600	1,112,412	1,134,660	1,157,353	1,180,501	1,204,111	1,329,435	1,467,804
Drift	188,000	191,760	195,595	199,507	203,497	207,567	229,171	253,023
Fastighetsavgift								187,486
Avskrivningar	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472
Ränta	710,500	703,395	696,290	689,185	682,080	674,975	639,450	603,925
Summa Kostnader	1,217,972	1,214,627	1,211,357	1,208,164	1,205,049	1,202,014	1,188,093	1,363,906
Årets resultat	-127,372	-102,215	-76,697	-50,811	-24,549	2,096	141,342	103,898
Avsättning underhåll	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,090,600	1,112,412	1,134,660	1,157,353	1,180,501	1,204,111	1,329,435	1,467,804
Summa kostnader	1,217,972	1,214,627	1,211,357	1,208,164	1,205,049	1,202,014	1,188,093	1,363,906
Återföring avskrivningar	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472	319,472
Kassaflöde löpande drift	192,100	217,257	242,775	268,661	294,923	321,568	460,814	423,370
Amorteringar	142,100	142,100	142,100	142,100	142,100	142,100	142,100	142,100
Summa kassaflöde	50,000	75,157	100,675	126,561	152,823	179,468	318,714	281,270
Ingående kassa	50,000							
Akkumulerat kassaflöde	100,000	175,157	275,832	402,393	555,217	734,685	2,045,658	3,897,333

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos. Beloppen avser kronor per kvadratmeter och år.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	1,074	1,096	1,118	1,140	1,163	1,186	1,310	1,446
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	1,214	1,243	1,272	1,301	1,331	1,361	1,520	1,691
Antagen räntenivå +2%	1,354	1,383	1,412	1,441	1,471	1,501	1,660	1,831
Antagen räntenivå -1%	934	963	992	1,021	1,051	1,081	1,240	1,411
Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	1,074	1,100	1,122	1,144	1,167	1,190	1,314	1,451
Antagen inflationsnivå +1%	1,074	1,098	1,120	1,142	1,165	1,188	1,312	1,449
Antagen inflationsnivå -1%	1,074	1,094	1,116	1,138	1,161	1,184	1,308	1,444

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
4. Kostnader för värme, tv/bredband, kall- och varmvatten samt hushållsel ingår ej i årsavgiften.
5. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Mattias Strömberg

Fredrik Dahlström

Staffan Dahlström

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand,, org.nr. 769641-2159, signerad digitalt, 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 min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230529
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 220512
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220512
Kostnadskalkyl, digitalt signerad
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230530
Överlåtelseavtal fastighet, 230529
Entreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 220621
Startbesked, Mönsterås Kommun, 220922
Ritningar, 220906
Garantiåtagande färdigställande , GBJ Construction AB, 230529
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 230529
Utlåtande kontrollansvarig, Claes Persson, 230505
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling Mönsterås, Göran Wallgren, 230531
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230602
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interesta AB, 230530
Offert Teknisk Fastighetsförvaltning, Axcell Fastighetspartner, 230523
Finansieringsoffert, Häradssparbanken Mönsterås, 230424
Stämmoprotokoll, 230529
Styrelseprotokoll, 230529

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

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 Bostadsrättsföreningen Kuggåsstrand,, org.nr. 769641-2159, signerad digitalt, 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 min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230529
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 220512
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220512
Kostnadskalkyl, digitalt signerad
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230530
Överlåtelseavtal fastighet, 230529
Entreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 220621
Startbesked, Mönsterås Kommun, 220922
Ritningar, 220906
Garantiåtagande färdigställande , GBJ Construction AB, 230529
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 230529
Utlåtande kontrollansvarig, Claes Persson, 230505
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling Mönsterås, Göran Wallgren, 230531
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230602
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interesta AB, 230530
Offert Teknisk Fastighetsförvaltning, Axcell Fastighetspartner, 230523
Finansieringsoffert, Häradssparbanken Mönsterås, 230424
Stämmoprotokoll, 230529
Styrelseprotokoll,230529

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

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

MATTIAS STRÖMBERG 7808262799

1f28f529-0c04-4134-be5b-55c642598d7b - 2023-06-09 12:21:11 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2c64eff6-04ab-441e-9975-c63c4edd6c5a - SE

Staffan Gunnar Dahlström 19631226-6650

440fb497-52f3-4b6b-846c-fc664be7c241 - 2023-06-09 12:21:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4c25f46b-a07a-40a4-a45d-e9733b8382f5 - SE

Fredrik Dahlström 196609232712

6f3761e6-d848-4f38-bc8b-3b3547817fdc - 2023-06-09 16:15:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 022935d7-b80e-4d84-9144-fe8e5cb0a231 - SE

KRISTINA EHRNER VILHELMSSON 195103271168

6498485a-b8ff-442a-b81a-d1f76e73a4ab - 2023-06-09 16:59:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3e49b791-3ae2-449b-96df-0f045866a0b3 - SE

JAN ROLAND ÅGLÖV 194503132757

360a851d-cf90-44b0-b81d-64367d8ae9b1 - 2023-06-09 17:21:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a442a588-2dff-4cc5-967e-3a3e0fddb2f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende