

Ekonomisk plan
Bostadsrättsföreningen Stavstens Park
Organisationsnummer 769637-6255
Trelleborg

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Stavstens Park som har sitt säte i Trelleborgs kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2019-06-25 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nyproduktionen av föreningens hus är nästan helt färdigställd, de sju enplanshusen ska slutbesiktigas under december 2019 medan ombyggnationen av det gamla huset med 4 lägenheter fortfarande är pågående. Sammanlagt består projektet av 4 huskroppar.

Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal 2019-10-17 om att förvärva fastigheten Trelleborg Krooks By 12 från Brf Krooks By 12:s konkursbo (769632-4735). Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal 2019-10-17 om att överta Totalentreprenadsavtal med Brf Krooks By 12 i konkurs och Systemputs M.B.T. AB.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Inflyttning kommer att ske etappvis kvartal 1 2020. Insatsgaranti tecknas genom Sparbanken Syd. Sparbanken Syd har även lämnat garanti att förvärva eventuellt osålda lägenheter enligt avtal 2019-10-17.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november 2019.

Fastigheten är försäkrad genom Moderna Försäkringar (egendomsförsäkring, styrelseansvar, m.m.). Förutom fastighetsförsäkringen har föreningen även tecknat en byggfelsförsäkring genom Howden Insurance Brokers South AB i 10 år (2020-01-01---2029-12-31)

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Trelleborg Krooks by 12
Adress	Krooks byaväg 18 A-L
Tomtens areal	3 337 kvm
Bostadsarea	ca 952 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	4 huskroppar i 1 och 1,5 plan i anslutning till varandra (2 parhus, 1 radhuslänga om 3 lägenheter och en om 4 lägenheter)
Byggår	2019 samt befintlig byggnad från början av 1900-talet som totalrenoveras
Antal bostadslägenheter	11 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt/äganderätt
Andel i Samfällighet & Gemensamhetsanläggning	GA och SA avser gemensamma vägar, grönområden m.m. Trelleborg Maglarp S:17, Trelleborg Krooks by S:1 Trelleborg Maglarp GA:5, Trelleborg Krooks by GA:1
Gemensamma anordningar	
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet
El	Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna.
Uppvärmningssystem	Frånluftsvärmepump som går på hushållsel (inkl varmvattenproduktion)
Ventilation	Tilluft, frånluft och värmeåtervinning
Avfall	Gemensamt miljöhus
Parkering	11 p-platser

Byggnadsbeskrivning för enplanshusen

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Betong
Yttervägg	Ytongsten
Lägenhetsskiljande väggar	Ytongsten
Fasad	STO systemputs, vitmålat
Yttertak	Papp
Ytterdörr	Trä/aluminium
Fönster	Energieffektiva, aluminiumklädda träfönster

Lägenhetsbeskrivning för enplanshusen

Generell

Golv	Parkett
Väggar	Målade
Tak	Vitmålat
Övrigt	Fönsterbänkar

Hall

Matt granitklinker på golv, övrigt se generell beskrivning

Kök

Parkett, övrigt se generell beskrivning
Inredning från Vedum
Inbyggnadsugn, Induktionshäll

Bad/tvätt/wc

Bänkskiva laminat med infälld diskho
Spishäll infälld i bänkskiva
Separat kyl och frys
Diskmaskin
Mikrovågsugn
Fläkt

Förvaring

Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar
WC-stol
Vägghängt tvättställ
Spegel över tvättstället
Hörndusch i klarglas från INR
Handdukshängare
Tvättmaskin och torktumlare

Klädkammare inne i lägenheten
Utomhusförråd i anslutning till lägenheten

Byggnadsbeskrivning för 1,5 planshuset

Grundläggning
Byggnadsstomme
Yttervägg
Lägenhetsskiljande väggar
Bjälklag
Fasad
Yttertak
Ytterdörr
Fönster

Platta på mark
Betong
Lecasten, puts, målat
Lecasten, puts, målat
Träbjälklag
Tegel, puts, målade
Papp
Trä, målade
Energieffektiva, aluminiumklädda träfönster

Lägenhetsbeskrivning för 1,5planshuset**Generell**

Golv
Väggar
Tak
Övrigt

Parkett, ek
Målade
Gips, vitmålat
Fönsterbänkar

Hall

Matt granitklinker på golv, övrigt se generell beskrivning

Kök

Parkett, övrigt se generell beskrivning
Inredning från Vedum
Inbyggnadsugn, Induktionshäll
Bänkskiva laminat med infälld diskho
Spishäll infälld i bänkskiva
Separat kyl och frys
Diskmaskin
Mikrovågsugn
Fläkt

Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv
Kakel på väggar
WC-stol
Vägghängt tvättställ
Spegel över tvättstället
Hörndusch i klarglas från INR
Handdukshängare
Tvättmaskin och torktumlare

Förvaring

Klädkammare inne i lägenheten
Utomhusförråd i anslutning till lägenheten

C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Förvärv fastighet	15 000 000
Lagfart	225 825
TE	15 500 000
Övrigt*	8 274 175
Likvidreserv	100 000
	39 100 000

* Övrigt omfattar alla övriga kostnader såsom byggherrekostnader, finansiella kostnader mm

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde - preliminärt beräknat	
Byggnadsvärde	12 443 000
Markvärde	3 527 000
Totalt	15 970 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	13 055 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	1,70%
Amortering	1,25%
Belopp amortering	163 188
Räntekostnad år 1	221 935
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	385 123

*Preliminär ränta

Finansiering	
Insatser	26 045 000
Föreningens lån	13 055 000
Summa finansiering	39 100 000

Nykeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	41 071
Lån per kvm (BOA)	13 713
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	27 358
Årsavgift per kvm (BOA)	613
Driftskostnader per kvm (BOA)	220
P-plats intäkt per kvm (BOA)	21
Tillägg per kvm (BOA)	50
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	222
Kassaflöde per kvm (BOA)	59

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 952

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	304 647
Räntor	221 935
Summa finansiella kostnader:	526 582

Driftkostnader	kr/kvm	
Fastighetsel -enbart gemensam	8 000	8
Vatten och Avlopp-bekostas av bostadsrättshavarna	47 600	50
Avfall	24 000	25
Fastighetsförsäkring	17 000	18
Fastighetsskötsel	35 000	37
Ekonomisk Förvaltning	33 000	35
Arvode (revisor)	15 000	16
Löpande underhåll/SA/diverse	30 000	32
Summa drift:	209 600	220

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	48 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2020 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	257 600
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	583 323
Tillägg VA	47 600
P-platser	19 800
Summa intäkter:	650 723

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	583 323
Insats	26 045 000

Lgh nr	Adress	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel tillägg VA kr/mån*	Andelstal
1	Krooks byaväg 18 J	3	87	2 395 000	53 308	4 442	363	0,09139
2	Krooks byaväg 18 H	3	87	2 445 000	53 308	4 442	363	0,09139
3	Krooks byaväg 18 G	3	87	2 495 000	53 308	4 442	363	0,09139
4	Krooks byaväg 18 F	4	97	2 595 000	59 435	4 953	404	0,10189
5	Krooks byaväg 18 E	4	97	2 595 000	59 435	4 953	404	0,10189
6	Krooks byaväg 18 K	3	86	2 445 000	52 695	4 391	358	0,09034
7	Krooks byaväg 18 L	3	86	2 495 000	52 695	4 391	358	0,09034
8	Krooks byaväg 18 D	3	80	2 195 000	49 019	4 085	333	0,08403
9	Krooks byaväg 18 C	3	80	2 095 000	49 019	4 085	333	0,08403
10	Krooks byaväg 18 B	3	80	2 095 000	49 019	4 085	333	0,08403
11	Krooks byaväg 18 A	3	85	2 195 000	52 082	4 340	354	0,08929
11 lgh			952	26 045 000	583 323	48 610	3 967	1,00000

*Förklaring till avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, VA, samt TV/bredband.

1. Bostadsrättsavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, VA och värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Varje bostadsrättsavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.
3. Varje bostadsrättsavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtna marken.

P-platser	150 kr/mån	11 st	19 800
-----------	------------	-------	--------

Det finns fler p-platser än 11, om dessa hyrs ut påverkar det föreningens ekonomi positivt.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSEFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%		Rak avskrivning 100 år													
Kvm totalt	952		Rak amortering													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Genomsnittsränta	1,70%	1,75%	1,80%	1,83%	1,90%	1,95%	2,00%	2,05%	2,10%	2,15%	2,20%	2,25%	2,30%	2,35%	2,40%	2,45%
Procentuellt årlig höjning av årsavgift	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	13 055 000	12 891 813	12 728 625	12 565 438	12 402 250	12 239 063	12 075 875	11 912 688	11 749 500	11 586 313	11 423 125	11 259 938	11 096 750	10 933 563	10 770 375	10 607 188
KOSTNADER																
Ränta	221 935	225 607	229 115	232 461	235 643	238 662	241 518	244 210	246 740	249 106	251 309	253 349	255 225	256 939	258 489	259 876
Avskrivningar	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647
Driftkostnader	209 600	213 792	218 068	222 429	226 878	231 415	236 044	240 765	245 580	250 491	255 501	260 611	265 823	271 140	276 563	282 094
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115 653
Summa kostnader	736 182	744 046	751 830	759 537	767 168	774 724	782 208	789 622	796 966	804 244	811 457	818 607	825 696	832 726	839 699	962 270
INTÄKTER																
Årsavgifter bostäder kr/kvm	613	625	637	650	663	677	690	704	718	732	747	762	777	793	808	825
Årsavgifter	583 323	594 989	606 889	619 027	631 407	644 035	656 916	670 054	683 455	697 124	711 067	725 288	739 794	754 590	769 682	785 075
Tillägg VA	47 600	48 552	49 523	50 514	51 524	52 554	53 605	54 677	55 771	56 886	58 024	59 185	60 368	61 576	62 807	64 063
P-platser	19 800	20 196	20 600	21 012	21 432	21 861	22 298	22 744	23 199	23 663	24 136	24 619	25 111	25 613	26 126	26 648
Summa intäkter	650 723	663 737	677 012	690 552	704 363	718 450	732 819	747 476	762 425	777 674	793 227	809 092	825 273	841 779	858 615	875 787
Årets resultat	-85 460	-80 309	-74 818	-68 985	-62 805	-56 274	-49 389	-42 146	-34 541	-26 571	-18 230	-9 515	-422	9 053	18 916	-86 483
KASSAFLÖDESKALKYL																
Årets resultat enligt ovan	-85 460	-80 309	-74 818	-68 985	-62 805	-56 274	-49 389	-42 146	-34 541	-26 571	-18 230	-9 515	-422	9 053	18 916	-86 483
Anerkänd avskrivningar	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647
Amorteringar lån	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188
Amortering 1% per år	1,25%	1,27%	1,28%	1,30%	1,32%	1,33%	1,35%	1,37%	1,39%	1,41%	1,43%	1,45%	1,47%	1,49%	1,52%	1,54%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	56 000	61 151	66 641	72 475	78 655	85 186	92 071	99 313	106 918	114 889	123 230	131 944	141 037	150 513	160 375	54 976
Avsättning till yttre underhåll	-48 000	-48 960	-49 939	-50 938	-51 957	-52 996	-54 056	-55 137	-56 240	-57 364	-58 512	-59 682	-60 876	-62 093	-63 335	-64 602
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	8 000	12 191	16 702	21 537	26 698	32 190	38 015	44 177	50 679	57 525	64 718	72 262	80 162	88 420	97 040	-9 626
Ingående saldo kassa	100 000															
Akkumulerat saldo kassa	156 000	217 151	283 792	356 266	434 921	520 107	612 178	711 491	818 409	933 298	1 056 528	1 188 472	1 329 510	1 480 022	1 640 398	1 695 374
Akkumulerad yttre underhållsfond	48 000	96 960	146 899	197 837	249 794	302 790	356 846	411 983	468 222	525 587	584 098	643 780	704 656	766 749	830 084	894 686

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Genomsnittsränta (+1 %)	2,70%	2,75%	2,80%	2,85%	2,90%	2,95%	3,00%	3,05%	3,10%	3,15%	3,20%	3,25%	3,30%	3,35%	3,40%	3,45%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	13 055 000	12 891 813	12 728 625	12 565 438	12 402 250	12 239 063	12 075 875	11 912 688	11 749 500	11 586 313	11 423 125	11 259 938	11 096 750	10 933 563	10 770 375	10 607 188
KOSTNADER																
Ränta	352 485	354 525	356 402	358 115	359 665	361 052	362 276	363 337	364 235	364 969	365 540	365 948	366 193	366 274	366 193	365 948
Avskrivningar	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647
Driftkostnader	209 600	213 792	218 068	222 429	226 878	231 415	236 044	240 765	245 580	250 491	255 501	260 611	265 823	271 140	276 563	282 094
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115 653
Summa kostnader	866 732	872 964	879 116	885 191	891 190	897 115	902 967	908 749	914 461	920 107	925 688	931 206	936 663	942 061	947 403	1 068 342
INTÄKTER																
Ärsavgifter bostäder kr/kvm	613	625	637	650	663	677	690	704	718	732	747	762	777	793	808	825
Ärsavgifter	583 323	594 989	606 889	619 027	631 407	644 035	656 916	670 054	683 455	697 124	711 067	725 288	739 794	754 590	769 682	785 075
Tillägg VA	47 600	48 552	49 523	50 514	51 524	52 554	53 605	54 677	55 771	56 886	58 024	59 185	60 368	61 576	62 807	64 063
P-platser	19 800	20 196	20 600	21 012	21 432	21 861	22 298	22 744	23 199	23 663	24 136	24 619	25 111	25 613	26 126	26 648
Summa intäkter	650 723	663 737	677 012	690 552	704 363	718 450	732 819	747 476	762 425	777 674	793 227	809 092	825 273	841 779	858 615	875 787
Årets resultat	-216 010	-209 227	-202 105	-194 639	-186 827	-178 664	-170 148	-161 273	-152 036	-142 434	-132 461	-122 115	-111 390	-100 282	-88 788	-192 555
Kassaflödeskalkyl																
Årets resultat enligt ovan	-216 010	-209 227	-202 105	-194 639	-186 827	-178 664	-170 148	-161 273	-152 036	-142 434	-132 461	-122 115	-111 390	-100 282	-88 788	-192 555
Anerkända avskrivningar	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647	304 647
Amorteringar	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188	-163 188
Amortering i % per år	1,25%	1,27%	1,28%	1,30%	1,32%	1,33%	1,35%	1,37%	1,39%	1,41%	1,43%	1,45%	1,47%	1,49%	1,52%	1,54%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-74 550	-67 767	-60 645	-53 180	-45 368	-37 205	-28 688	-19 813	-10 577	-974	8 998	19 345	30 070	41 177	52 672	-51 096
Avsättning till yttre underhåll	-48 000	-48 960	-49 939	-50 938	-51 957	-52 996	-54 056	-55 137	-56 240	-57 364	-58 512	-59 682	-60 876	-62 093	-63 335	-64 602
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-122 550	-116 727	-110 584	-104 118	-97 324	-90 201	-82 744	-74 950	-66 816	-58 339	-49 513	-40 337	-30 806	-20 916	-10 663	-115 698

Ärsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta +1%	741	748	754	760	765	771	777	783	788	794	799	804	809	815	820	946
Ränta +2%	879	883	887	892	896	900	904	908	912	915	919	923	926	929	933	1 058
Inflation +1%	604	614	624	634	644	654	664	674	684	694	704	714	724	735	745	896
Inflation +2%	604	616	628	640	653	665	678	691	704	717	731	745	759	774	789	967

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavare svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, uppvärmning (går på lägenhetens el), och bredband.
2. Föreningen har ett abonnemang för VA och varje lägenhet har undermätare, förbrukning mäts separat och debiteras av föreningen.
3. En p-plats per lägenhet är obligatorisk och debiteras separat av föreningen. Övriga p-platser fördelas efter kösystem.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och ombyggnationen av det äldre huset i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagna av årsbokslut efter inflyttning. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park

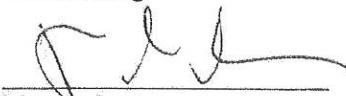
Trelleborg den 29 november 2019



Tomas Sträng



Cipi Jugovic



Mats Andersson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 29 november 2019 för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park, 769637-6255.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Föreningen har fler än ett hus. Det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

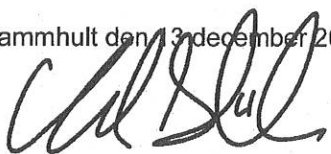
På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, 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 registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult den 13 december 2019



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg, 2019-12-13, över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park, 769637-6255

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis, 2019-06-25
- Stadgar
- Fastighetsköpekontrakt, Brf Krooks by 12:s konkursbo och Brf Stavstens Park, 2019-10-17
- Låneavtal Brf Stavstens Park och Sparbanken Syd, 2019-10-17
- Totalentreprenadkontrakt, Systemputs AB / Brf Krooks by 12:s konkursbo, 2018-10-30
- Partsbyte totalentreprenadkontrakt, 2019-10-17
- Tilläggsavtal till totalentreprenadkontrakt mellan Brf Stavstens Park och Systemputs, 2019-10-17
- Beslut bygglov Trelleborgs kommun, 2019-10-23 resp 2016-12-22
- Startbesked, 2017-03-10
- Fastighetsutdrag Trelleborg Krooks by 12, 2019-11-07
- Finansieringsoffert, Sparbanken Syd, 2019-11-21
- Försäkringsbrev, Moderna Försäkringar, 2019-10-24
- Offert ekonomisk förvaltning, SBC, 2019-06-07
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Energiberäkning, 2019-11-24
- Garantiförbindelse Sparbanken Syd att förvärva osålda lägenheter, 2019-10-17
- Mail Sparbanken Syd om att de lämnar insatsgaranti, 2019-12-06
- Faktura byggfelsförsäkring, 2019-11-08
- Värderingsintyg, 2019-12-13
- Prislista/bokningslista
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Intyg enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 29 november 2019 för Bostadsrättsföreningen Stavstens Park 769637-6255, Trelleborgs kommun.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus, det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

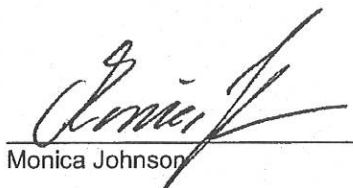
Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att ekonomiska planen framstår som hållbar.

Platsbesök har inte ansetts nödvändigt.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Simrishamn den 13 december 2019



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

**Bilaga till intyg ekonomisk plan daterat 2019-12-13 för
Brf Stavstens Park, 769637-6255**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagat:

- Registreringsbevis Brf Stavstens Park, 2019-06-25
- Stadgar registrerade, 2019-06-25
- Fastighetsköpekontrakt, Brf Krooks By 12:s konkursbo / Brf Stavstens Park, 2019-10-17
- Låneavtal Sparbanken Syd / Brf Stavstens Park, 2019-10-17
- Totalentreprenadkontrakt, Systemputs AB / Brf Krooks By 12:s konkursbo, 2018-10-30
- Avtal om partsbyte Totalentreprenadkontrakt, 2019-10-17
- Tilläggsavtal till Totalentreprenadkontrakt, 2019-10-17
- Beslut bygglov Trelleborgs kommun, 2016-12-22 samt 2019-10-23
- Startbesked Trelleborgs kommun, 2017-03-10
- Fastighetsutdrag Trelleborg Krooks By 12, 2019-11-07
- Anbud ekonomisk förvaltning, SBC, 2019-06-07
- Finansieringsoffert, Sparbanken Syd, 2019-11-21
- Försäkringsbrev samt faktura, Moderna Försäkringar, 2019-10-24
- Faktura byggfelsförsäkring, RSG Sweden, 2019-11-08
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Energiberäkning, 2019-11-24
- Garantiförbindelse osålda lägenheter, Sparbanken Syd, 2019-10-17
- Mail från Sparbanken Syd om att de kommer att lämna insatsgaranti, 2019-12-06
- Värderingsintyg inkl. prislista, 2019-12-13
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan