

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIGGEN I LOMMA****Organisationsnummer: 769641-5582****Kommun: LOMMA**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RIGGEN I LOMMA

Alf Larsen

Gunilla Persson

Bengt Fernebrant

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Riggen i Lomma har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av flerbostadshus innehållande sammanlagt 79 lägenheter jämte 17 radhus pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 3 2024 och avslutas under kvartal 1 2025.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 1 2024 och avslutas preliminärt under kvartal 1 2025, dock senast i samband med sista inflyttning.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB, har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2023-12-12. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Svenska Handelsbanken AB (publ) avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2022-08-30.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4§ med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 9 600 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9§ i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Lomma 25:152 och Lomma 25:154 i Lomma kommun
Adress:	Hamnallén 9-11, Kanaltorget 2-12, Knopgränd 1-21, Tackelgränd 2-6
Tomtens areal:	ca 6 033 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 8 792 kvm
Byggnadernas utformning:	3 bostadshus i 4 våningar och 17 radhus samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	96 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

43 garageplatser i källare med plats för en personbil, varav 3 HKP
2 garageplatser i källare med plats för två personbilar
60 garageplatser i källare för personbil med 1-fas 16A ladduttag
8 garageplatser i källare för MC
2 öppna parkeringsplatser för personbil med 1-fas 16A ladduttag
3 öppna parkeringsplatser för personbil varav 1 HKP
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende mur, belastar Lomma 25:152.

Servitut avseende trappor, underjordiska ledningar och grundbalk, förmån Lomma 25:152 och Lomma 25:154.

Ledningsrätt avseende starkström belastar Lomma 25:154.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Miljöhus för mat- och restavfall samt återvinning

Ledningar för yttre VA, el och bredband

Grönytor, gångvägar, planteringar, pergola, vistelseyta, lekyta och belysning

Cykelplatser

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral, fläktrum, fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Två övernattningsrum

Porttelefon

Cykelrum inklusive lådcykelplatser, städ, fastighetsföråd, barnvagns- och rullstolsföråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Extra lägenhetsföråd för uthyrning

Solcellsanläggning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Betongplatta på pålar

Stomme:

Betong, stålpelare i fasad

Ytterväggar:

Slammat tegel/träpanel på utfackningsvägg

Innervägg, lgh skiljande:

Betong alt gipsskivor på träreglar

Innervägg, ej bärande:

Gipsskivor på träreglar

Innervägg, bärande:

Betong

Yttertak:

Takpapp

Trappor:

Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik.

Målat trappräcke av stål

Fönster och fönsterdörrar:

Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta

Balkonger:

Prefabricerade av betong med aluminiumräcke

Entrépartier:

Aluminium

Lägenhetsytterdörrar:

Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer. I radhus golvvärme i bottenplan.

Ventilation

I flerbostadshus: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning via centralt placerat aggregat.

I radhus: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning via aggregat placerat i bostaden.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

BRF RIGGEN I LOMMA

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Badrum WC/D	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin i lgh mindre än 55 kvm, tvättmaskin och torktumlare i större lgh, placerade i badrum Handdukstork i lgh 1-1-1301, 1-1-1302 1-2-1301, 1-2-1302, 3-1-1301 & 3-1-1302 Torkställning i lgh som ej har handdukstork
Tvätt	Klinker	Målat	Målat	Skåpinredning Tvättmaskin och torktumlare
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktage kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 623 515 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 623 515 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde 1262004

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 171 700 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 40 600 tkr

Taxeringsvärde lokaler ca 0 tkr

Taxeringsvärde garage ca 12 700 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Begränsad räntegaranti 0,50%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	32 250 000	1	5,10%	1 644 750	-161 250		1 483 500
Bottenlån	32 250 000	2	4,60%	1 483 500	-161 250		1 322 250
Bottenlån	32 250 000	3	4,40%	1 419 000	-161 250		1 257 750
Bottenlån	32 250 000	4	4,30%	1 386 750	-161 250		1 225 500
Amortering						903 000	903 000
S:a lån	129 000 000			5 934 000	-645 000	903 000	6 192 000
Insatser	274 522 000						
Upplåtelseavgifter	219 993 000						
S:a finansiering	623 515 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**6 192 000**

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor 2023-11-30 för föreningens samtliga lån: 4,60%
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,30%
- 4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti om 0,5 %-enhet som innebär att JM AB ersätter de räntekostnader som överstiger de stipulerade räntorna för dessa fyra lån (1 år = 4,60%, 2 år = 4,10%, 3 år = 3,90% och 4 år = 3,80%) under respektive låns första bindningstid. Räntegarantin är begränsad till max 0,5 %-enhet per lån. Räntekostnader till den del de understiger stipulerad ränta eller till den del de överstiger stipulerad ränta +0,5 %-enhet ersätts inte. Räntegarantins slutliga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras av JM AB, till föreningen i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

2 610 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2021 med 35 623 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

263 760

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	122 125	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	27 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	42 000	
Vattenavgifter	400 000	
Värmeavgifter	780 000	
Elavgifter (exkl hushållsel, inkl besparing och försäljning av el från solceller)	185 000	
Elavgifter (hushållsel)	400 420	
Sophämtning, mat och restavfall samt återvinning	225 000	
Teknisk förvaltning installationer c)	73 500	
Yttre och inre skötsel	200 000	
Besiktning och service hissar d)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	264 960	
Försäkringar	50 000	
Serviceavtal avseende FTX, styrutrustning och fjärrvärmerigg e)	30 000	
Serviceavtal dörrautomatik	32 000	
Trygghetsavtal solceller	6 000	
Övriga driftskostnader inkl jour och snöröjning samt signalförstärkare	45 000	
Summa driftskostnader		2 928 005

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder f)		
Fastighetsskatt garage	127 000	
		127 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	9 510 765
--	------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

390 568 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.

c) JM@home ansvarar för ekonomisk förvaltning under ca tre år enligt avtal. JM AB ansvarar för teknisk förvaltning av installationer under ca fem år enligt avtal.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 60 000 kr per år.

e) Faktureras av JM AB under garantitiden.

f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	8 792	kvm		6 463 117
Årsavgift bredband				264 960
Årsavgift varmvatten *)				390 568
Årsavgift hushållsel *)				400 420
Hyra garage	43	st	1 200	kr/plats, mån 619 200
Hyra garage plats för två bilar	2	st	1 800	kr/plats, mån 43 200
Hyra garage, laddplatser **)	60	st	1 500	kr/plats, mån 1 080 000
Hyra garage, mc-platser	8	st	600	kr/plats, mån 57 600
Avgift öppna p-platser	3	st	750	kr/plats, mån 27 000
Avgift öppna p-platser, laddplatser **)	2	st	1 050	kr/plats, mån 25 200
Outhyrda garageplatser	5%	av total intäkt garage		-90 000
Hyra övernattningsrum			250	kr/rum, natt 31 500
Hyra extra förråd <= 3 kvm	2	st	250	kr/förd, mån 6 000
Hyra extra förråd 4-5 kvm	8	st	350	kr/förd, mån 33 600
Hyra extra förråd 6-9 kvm	27	st	400	kr/förd, mån 129 600
Hyra extra förråd >= 10 kvm	4	st	600	kr/förd, mån 28 800

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER**9 510 765**

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Knappt 60% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					LGH	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	VARMVATTEN ⁶⁾	HUSHÅLLSEL ⁶⁾					
														per mån	per mån	per mån	per mån	per mån
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
1-1-1001	49	2 RK	M	0,6885%	1 890 000	310 000	2 200 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
1-1-1002	48	2 RK		0,6801%	1 867 000	128 000	1 995 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
1-1-1003	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 335 000	5 500 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-1-1004	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 535 000	5 700 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-1-1005	48	2 RK	M	0,6801%	1 867 000	128 000	1 995 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
1-1-1101	109	4 RK		1,2356%	3 392 000	2 408 000	5 800 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
1-1-1102	58	2 RK		0,7795%	2 140 000	510 000	2 650 000	1 005 600	50 382	4 199	2 760	230	53 142	4 429	3 091	258	3 030	253
1-1-1103	54	2 RK		0,7296%	2 003 000	547 000	2 550 000	941 200	47 157	3 930	2 760	230	49 917	4 160	3 091	258	3 030	253
1-1-1104	48	2 RK	M	0,6801%	1 867 000	208 000	2 075 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
1-1-1105	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 535 000	5 700 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-1-1201	109	4 RK		1,2356%	3 392 000	2 508 000	5 900 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
1-1-1202	58	2 RK		0,7795%	2 140 000	610 000	2 750 000	1 005 600	50 382	4 199	2 760	230	53 142	4 429	3 091	258	3 030	253
1-1-1203	54	2 RK	M	0,7296%	2 003 000	647 000	2 650 000	941 200	47 157	3 930	2 760	230	49 917	4 160	3 091	258	3 030	253
1-1-1204	48	2 RK		0,6801%	1 867 000	308 000	2 175 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
1-1-1205	66	2 RK		0,8458%	2 322 000	1 978 000	4 300 000	1 091 100	54 667	4 556	2 760	230	57 427	4 786	3 091	258	3 030	253
1-1-1301	94	3 RK		1,0946%	3 005 000	5 895 000	8 900 000	1 412 000	70 747	5 896	2 760	230	73 507	6 126	3 679	307	3 990	333
1-1-1302	100	3 RK	M	1,1445%	3 142 000	5 758 000	8 900 000	1 476 400	73 973	6 164	2 760	230	76 733	6 394	3 679	307	3 990	333
1-2-1001	50	2 RK		0,6965%	1 912 000	138 000	2 050 000	898 500	45 015	3 751	2 760	230	47 775	3 981	3 091	258	3 030	253
1-2-1002	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 535 000	5 700 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-2-1003	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 535 000	5 700 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-2-1004	67	3 RK	M	0,8710%	2 391 000	859 000	3 250 000	1 123 600	56 292	4 691	2 760	230	59 052	4 921	3 679	307	3 990	333
1-2-1101	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 835 000	6 000 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-2-1102	77	3 RK		0,9537%	2 618 000	1 182 000	3 800 000	1 230 300	61 636	5 136	2 760	230	64 396	5 366	3 679	307	3 990	333
1-2-1103	60	2 RK		0,7963%	2 186 000	514 000	2 700 000	1 027 200	51 465	4 289	2 760	230	54 225	4 519	3 091	258	3 030	253
1-2-1104	109	4 RK	M	1,2356%	3 392 000	2 408 000	5 800 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
1-2-1201	99	4 RK		1,1529%	3 165 000	2 935 000	6 100 000	1 487 200	74 514	6 210	2 760	230	77 274	6 440	4 562	380	4 830	403
1-2-1202	77	3 RK		0,9537%	2 618 000	1 282 000	3 900 000	1 230 300	61 636	5 136	2 760	230	64 396	5 366	3 679	307	3 990	333
1-2-1203	60	2 RK		0,7963%	2 186 000	589 000	2 775 000	1 027 200	51 465	4 289	2 760	230	54 225	4 519	3 091	258	3 030	253
1-2-1204	109	4 RK	M	1,2356%	3 392 000	2 508 000	5 900 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
1-2-1301	99	3 RK		1,1362%	3 119 000	5 781 000	8 900 000	1 465 700	73 431	6 119	2 760	230	76 191	6 349	3 679	307	3 990	333
1-2-1302	52	2 RK		0,7132%	1 958 000	2 742 000	4 700 000	920 000	46 098	3 842	2 760	230	48 858	4 072	3 091	258	3 030	253
2-1-1001	40	2 RK		M	0,6138%	1 685 000	815 000	2 500 000	791 800	39 670	3 306	2 760	230	42 430	3 536	3 091	258	3 030
2-1-1002	105	4 RK	1,2025%		3 301 000	1 199 000	4 500 000	1 551 200	77 716	6 476	2 760	230	80 476	6 706	4 562	380	4 830	403
2-1-1003	49	2 RK	0,6885%		1 890 000	510 000	2 400 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-1-1004	48	2 RK	0,6801%		1 867 000	533 000	2 400 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
2-1-1005	90	3 RK	M	1,0615%	2 914 000	1 286 000	4 200 000	1 369 300	68 605	5 717	2 760	230	71 365	5 947	3 679	307	3 990	333
2-1-1101	51	2 RK		0,7049%	1 935 000	1 265 000	3 200 000	909 300	45 556	3 796	2 760	230	48 316	4 026	3 091	258	3 030	253
2-1-1102	105	4 RK		1,2025%	3 301 000	2 699 000	6 000 000	1 551 200	77 716	6 476	2 760	230	80 476	6 706	4 562	380	4 830	403
2-1-1103	49	2 RK		0,6885%	1 890 000	710 000	2 600 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-1-1104	49	2 RK	M	0,6885%	1 890 000	710 000	2 600 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-1-1105	107	4 RK		1,2192%	3 347 000	2 653 000	6 000 000	1 572 800	78 799	6 567	2 760	230	81 559	6 797	4 562	380	4 830	403
2-1-1201	51	2 RK		0,7049%	1 935 000	1 365 000	3 300 000	909 300	45 556	3 796	2 760	230	48 316	4 026	3 091	258	3 030	253
2-1-1202	105	4 RK		1,2025%	3 301 000	2 899 000	6 200 000	1 551 200	77 716	6 476	2 760	230	80 476	6 706	4 562	380	4 830	403
2-1-1203	49	2 RK	M	0,6885%	1 890 000	810 000	2 700 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-1-1204	49	2 RK		0,6885%	1 890 000	810 000	2 700 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-1-1205	107	4 RK		1,2192%	3 347 000	2 853 000	6 200 000	1 572 800	78 799	6 567	2 760	230	81 559	6 797	4 562	380	4 830	403
2-1-1301	80	2 RK		0,9620%	2 641 000	2 259 000	4 900 000	1 241 000	62 178	5 182	2 760	230	64 938	5 412	3 091	258	3 030	253



Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					LGH	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	VARMVATTEN ⁶⁾	HUSHÅLLSEL ⁶⁾					
														per mån	per mån	per mån	per mån	per mån
2-1-1302	88	3 RK		1,0451%	2 869 000	2 931 000	5 800 000	1 348 200	67 545	5 629	2 760	230	70 305	5 859	3 679	307	3 990	333
2-2-1001	90	3 RK	M	1,0615%	2 914 000	1 286 000	4 200 000	1 369 300	68 605	5 717	2 760	230	71 365	5 947	3 679	307	3 990	333
2-2-1002	48	2 RK	M	0,6801%	1 867 000	633 000	2 500 000	877 300	43 955	3 663	2 760	230	46 715	3 893	3 091	258	3 030	253
2-2-1003	79	3 RK	M	0,9704%	2 664 000	636 000	3 300 000	1 251 800	62 719	5 227	2 760	230	65 479	5 457	3 679	307	3 990	333
2-2-1004	101	4 RK		1,1693%	3 210 000	1 590 000	4 800 000	1 508 400	75 574	6 298	2 760	230	78 334	6 528	4 562	380	4 830	403
2-2-1005	40	2 RK		0,6138%	1 685 000	615 000	2 300 000	791 800	39 670	3 306	2 760	230	42 430	3 536	3 091	258	3 030	253
2-2-1101	107	4 RK		1,2192%	3 347 000	2 653 000	6 000 000	1 572 800	78 799	6 567	2 760	230	81 559	6 797	4 562	380	4 830	403
2-2-1102	49	2 RK		0,6885%	1 890 000	710 000	2 600 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-2-1103	79	3 RK		0,9704%	2 664 000	1 236 000	3 900 000	1 251 800	62 719	5 227	2 760	230	65 479	5 457	3 679	307	3 990	333
2-2-1104	109	4 RK		1,2356%	3 392 000	2 608 000	6 000 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
2-2-1105	51	2 RK		0,7049%	1 935 000	1 265 000	3 200 000	909 300	45 556	3 796	2 760	230	48 316	4 026	3 091	258	3 030	253
2-2-1201	107	4 RK		1,2192%	3 347 000	2 853 000	6 200 000	1 572 800	78 799	6 567	2 760	230	81 559	6 797	4 562	380	4 830	403
2-2-1202	49	2 RK		0,6885%	1 890 000	810 000	2 700 000	888 200	44 497	3 708	2 760	230	47 257	3 938	3 091	258	3 030	253
2-2-1203	79	3 RK		0,9704%	2 664 000	1 336 000	4 000 000	1 251 800	62 719	5 227	2 760	230	65 479	5 457	3 679	307	3 990	333
2-2-1204	109	4 RK		1,2356%	3 392 000	2 808 000	6 200 000	1 593 900	79 858	6 655	2 760	230	82 618	6 885	4 562	380	4 830	403
2-2-1205	51	2 RK		0,7049%	1 935 000	1 365 000	3 300 000	909 300	45 556	3 796	2 760	230	48 316	4 026	3 091	258	3 030	253
2-2-1301	88	3 RK		1,0451%	2 869 000	2 931 000	5 800 000	1 348 200	67 545	5 629	2 760	230	70 305	5 859	3 679	307	3 990	333
2-2-1302	88	2 RK		1,0283%	2 823 000	2 377 000	5 200 000	1 326 500	66 462	5 539	2 760	230	69 222	5 769	3 091	258	3 030	253
3-1-1001	84	3 RK		1,0119%	2 778 000	2 322 000	5 100 000	1 305 400	65 403	5 450	2 760	230	68 163	5 680	3 679	307	3 990	333
3-1-1002	96	4 RK	M	1,1278%	3 096 000	2 204 000	5 300 000	1 454 900	72 890	6 074	2 760	230	75 650	6 304	4 562	380	4 830	403
3-1-1003	87	3 RK	M	1,0367%	2 846 000	2 054 000	4 900 000	1 337 300	67 004	5 584	2 760	230	69 764	5 814	3 679	307	3 990	333
3-1-1004	94	3 RK	M	1,0946%	3 005 000	895 000	3 900 000	1 412 000	70 747	5 896	2 760	230	73 507	6 126	3 679	307	3 990	333
3-1-1101	123	4 RK		1,3518%	3 711 000	3 289 000	7 000 000	1 743 800	87 369	7 281	2 760	230	90 129	7 511	4 562	380	4 830	403
3-1-1102	103	4 RK		1,1861%	3 256 000	3 444 000	6 700 000	1 530 100	76 657	6 388	2 760	230	79 417	6 618	4 562	380	4 830	403
3-1-1103	96	4 RK		1,1278%	3 096 000	2 004 000	5 100 000	1 454 900	72 890	6 074	2 760	230	75 650	6 304	4 562	380	4 830	403
3-1-1104	87	3 RK		1,0367%	2 846 000	3 754 000	6 600 000	1 337 300	67 004	5 584	2 760	230	69 764	5 814	3 679	307	3 990	333
3-1-1201	123	4 RK		1,3518%	3 711 000	3 489 000	7 200 000	1 743 800	87 369	7 281	2 760	230	90 129	7 511	4 562	380	4 830	403
3-1-1202	103	4 RK		1,1861%	3 256 000	3 644 000	6 900 000	1 530 100	76 657	6 388	2 760	230	79 417	6 618	4 562	380	4 830	403
3-1-1203	96	4 RK		1,1278%	3 096 000	2 204 000	5 300 000	1 454 900	72 890	6 074	2 760	230	75 650	6 304	4 562	380	4 830	403
3-1-1204	87	3 RK		1,0367%	2 846 000	3 954 000	6 800 000	1 337 300	67 004	5 584	2 760	230	69 764	5 814	3 679	307	3 990	333
3-1-1301	108	4 RK		1,2276%	3 370 000	6 530 000	9 900 000	1 583 600	79 340	6 612	2 760	230	82 100	6 842	4 562	380	4 830	403
3-1-1302	83	3 RK		1,0036%	2 755 000	5 845 000	8 600 000	1 294 600	64 861	5 405	2 760	230	67 621	5 635	3 679	307	3 990	333
4-1001	154	6 RK	M	1,4145%	3 883 000	3 417 000	7 300 000	1 824 700	91 418	7 618	2 760	230	94 178	7 848	5 444	454	5 330	444
4-1002	154	6 RK	M	1,4145%	3 883 000	3 417 000	7 300 000	1 824 700	91 418	7 618	2 760	230	94 178	7 848	5 444	454	5 330	444
4-1003	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 242 000	6 900 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1001	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 242 000	6 900 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1002	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 342 000	7 000 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1003	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 342 000	7 000 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1004	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 442 000	7 100 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1005	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 442 000	7 100 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1006	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 442 000	7 100 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1007	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 442 000	7 100 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1008	141	6 RK	M	1,3325%	3 658 000	3 442 000	7 100 000	1 718 900	86 121	7 177	2 760	230	88 881	7 407	5 444	454	5 330	444
5-1009	154	6 RK	M	1,4145%	3 883 000	3 617 000	7 500 000	1 824 700	91 418	7 618	2 760	230	94 178	7 848	5 444	454	5 330	444
5-1010	154	6 RK	M	1,4145%	3 883 000	3 617 000	7 500 000	1 824 700	91 418	7 618	2 760	230	94 178	7 848	5 444	454	5 330	444
5-1011	154	6 RK	M	1,4145%	3 883 000	3 317 000	7 200 000	1 824 700	91 418	7 618	2 760	230	94 178	7 848	5 444	454	5 330	444
6-1001	147	6 RK	M	1,3737%	3 771 000	4 929 000	8 700 000	1 772 100	88 781	7 398	2 760	230	91 541	7 628	5 444	454	5 330	444



Nr	LÄGENHET				INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark	Andelstal ³⁾ %					LGH	BREDBAND ⁵⁾	Lgh inkl bredband	ÅRSAVGIFT per mån	ÅRSAVGIFT per mån	ÅRSAVGIFT per mån	ÅRSAVGIFT per mån	ÅRSAVGIFT per mån	ÅRSAVGIFT per mån	
6-1002	147	6 RK	M	1,3737%	3 771 000	4 729 000	8 500 000	1 772 100	88 781	7 398	2 760	230	91 541	7 628	5 444	454	5 330	444
6-1003	147	6 RK	M	1,3737%	3 771 000	4 729 000	8 500 000	1 772 100	88 781	7 398	2 760	230	91 541	7 628	5 444	454	5 330	444
Justering				-0,0011%	- 1 000	1 000	-	900	-24				-24					
SUMMA	8 792	96		100,0000%	274 522 000	219 993 000	494 515 000	129 000 000	6 463 117		264 960		6 728 077		390 568		400 420	

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Lägenhet 1-1-1001; 1-1-1002; 1-1-1005; 1-1-1104; 1-1-1204; 1-2-1001; 2-1-1001 och 2-2-1005 har varken mark, balkong, terrass eller uteplats.

Övriga lägenheter har balkong, terrass eller uteplats som är upplåtna med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

Hushållsel inkluderar el för handdukstork, komfortgolvvärme och el för frånluftsfläkt i kök.

F. EKONOMISK PROGNO**Antaganden:**

Höjning årsavgifter - 4% år 2 och därefter 2% per år	4,00%	2,00%	Taxeringsvärde FFT 2022, tkr	Uppräkning Fastighetsskatt
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2	1,00%		Bostäder: 212 300	per år
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,00%		Garage: 12 700	2,0% 1,0%
Begränsad räntegaranti	0,50%			
Räntenivå, genomsnitt	4,60%			
Höjning årsavg bredbank ink tv, varmvatten och hushållsel	2,00%			

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)									
Räntor	tkr	-5 934	-5 892	-5 848	-5 800	-5 749	-5 695	-5 377	-4 980
Amorteringar	tkr	-903	-971	-1 040	-1 108	-1 177	-1 245	-1 587	-1 930
Begränsad räntegaranti	tkr	645	480	318	158				
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 928	-2 987	-3 047	-3 108	-3 170	-3 293	-3 636	-4 015
Fastighetsskatt garage	tkr	-127	-130	-132	-135	-137	-140	-155	-171
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-389
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-9 247	-9 500	-9 749	-9 993	-10 233	-10 373	-10 755	-11 485
Årsavg snitt ink bredb, varmv och hushållsel	kr/kvm BOA	855	887	920	939	957	976	1 078	1 214

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	6 463	6 722	6 991	7 131	7 274	7 419	8 190	9 223
Bredband ink tv, varmvatten, hushållsel		1 056	1 077	1 099	1 121	1 143	1 166	1 287	1 449
Övriga intäkter	tkr	1 992	2 012	2 032	2 052	2 073	2 094	2 201	2 313
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	9 511	9 811	10 122	10 304	10 490	10 679	11 678	12 985
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	264	311	373	311	257	306	923	1 500

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	0							
KASSABEHÅLLNING	tkr	264	575	948	1 259	1 516	1 822	5 142	12 587
varav ackumulerad avsättning									
till fond för fastighetsunderhåll	tkr	264	528	792	1 056	1 320	1 584	2 904	4 224

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-2 610	-2 610	-2 610	-2 610	-2 610	-2 610	-2 610	-2 610
-----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-2 352	-2 072	-1 779	-1 613	-1 440	-1 323	-364	556
----------------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------	-----

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	7 519	7 799	8 090	8 252	8 417	8 585	9 477	10 463
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		855	887	920	939	957	976	1 078	1 214
Prognosens antagna räntenivå	4,60%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,00%								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:									
Prognosens antagna inflationsnivå och									
Antagen räntenivå + 1%	5,60%	1002	1033	1065	1082	1099	1117	1211	1313
Antagen räntenivå + 2%	6,60%	1149	1178	1209	1225	1242	1258	1344	1436
Antagen räntenivå - 1%	3,60%	708	741	776	795	815	836	945	1067
Prognosens antagna räntenivå och									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,00%	855	892	930	953	977	995	1129	1281
Antagen inflationsnivå + 2%	4,00%	855	896	939	968	998	1022	1192	1395
Antagen inflationsnivå - 1%	1,00%	855	882	911	924	938	945	1017	1096

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	38 873 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	70 918 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)	56 246 kr	
Lån och belåningsgrad³	14 672 kr	21%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)	765 kr	
Årsavgift varmvatten	44 kr	
Årsavgift hushållsel	46 kr	
Driftskostnad	333 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	297 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁴	161 kr	
Fondavsättning och amortering⁴	191 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år	113 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 16 040 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea

³ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

Verifikat

Transaktion 09222115557506642546

Dokument

Ekonomisk plan Brf Rikken i Lomma

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2023-12-12 16:05:56 CET (+0100) av Sophie
Henfeld (SH)

Färdigställt 2023-12-12 16:55:41 CET (+0100)

Initierare

Sophie Henfeld (SH)

På uppdrag av styrelsen

sophie.henfeld@jm.se

Signerare

Alf Larsen (AL)

Brf Rikken i Lomma

alf@al-consult.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alf
Kristian Larsen"

Signerade 2023-12-12 16:55:41 CET (+0100)

Bengt Fernebrant (BF)

Brf Rikken i Lomma

bengt.fernebrant@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT FERNEBRANT"

Signerade 2023-12-12 16:08:21 CET (+0100)

Gunilla Persson (GP)

Brf Rikken i Lomma

persson.gunilla53@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunilla Persson"

Signerade 2023-12-12 16:38:24 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506642546

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Rikken i Lomma med org.nr 769641-5582, får härmed avge följande intyg.

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

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

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

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

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. 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 vid Bolagsverket.

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

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering	
Stadgar registrerade	2022-10-11
Registreringsbevis	
Bygglov	2022-08-30
Totalentreprenadkontrakt	2023-12-12
Köpekontrakt	2023-12-12
Offert för finansieringen av föreningen	2023-02-17
Accept av bankoffert	2023-03-10
Uppdaterade räntor	2023-11-30
Utdrag ur fastighetsregistret	
Beräkning av taxeringsvärde	
Underhållsplan	2022-09-30
Beräkning av värme och fastighetsel samt vatten	

Verifikat

Transaktion 09222115557506716672

Dokument

Intyg Ekplan Brf Rikken i Lomma, JM, 231213 Huvuddokument 2 sidor <i>Startades 2023-12-13 14:04:34 CET (+0100) av Per Envall (PE)</i> <i>Färdigställt 2023-12-13 14:12:49 CET (+0100)</i>	Ekonomisk plan Brf Rikken i Lomma Bilaga 1 16 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Per Envall (PE)</i>
--	--

Signerare

Per Envall (PE) GarBo <i>per.envall@gar-bo.se</i> <i>+46706647348</i> <i>Signerade 2023-12-13 14:04:34 CET (+0100)</i>	Maximilian Eldberg (ME) <i>max.eldberg@gar-bo.se</i> <i>Signerade 2023-12-13 14:12:49 CET (+0100)</i>
---	--

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

