

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Studio K

Organisationsnummer 769637-6743

Malmö

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

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Preliminär beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig 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 Studio K som har sitt säte i Malmö kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2019-07-15, 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.

Bostadsrättsföreningen har byggt om ett äldre hus till 10 bostadsrättslägenheter på fastigheten Malmö Fäktaren 10.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Magu Fastigheter AB från Gessie Fastighets AB 2020-07-07. Bolagets enda tillgång var fastigheten Malmö Fäktaren 10. Föreningen har sedan förvärvat fastigheten från Magu Fastigheter AB genom köpebrev 2020-07-07 och tecknat totalentreprenadavtal med Miri Bygg AB 2020-04-06.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheten (Malmö Fäktaren 10) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten vid inflyttningstidpunkten. Det skattemässiga värdet är ca 31 miljoner kr.

Föreningen har erhållit godkänd slutbesiktning av entreprenaden 2021-01-25 samt interimistiskt slutbesked från Malmö kommun 2021-01-26 angående färdigställande av föreningens hus samt fastställt den slutliga kostnaden på extra föreningsstämma 2021-01-28

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning kommer att ske 2021-02-10.

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 slutlig kostnad. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari 2021.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Malmö Fäktaren 10
Adress	Käglinge kvarnväg 5A-H, J-L
Tomtens areal	2 321 kvm
Bostadsarea	ca 1 363 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	Ett flerbostadshus i tre våningar (vind)
Byggår	Ursprungligt byggår 1979, totalrenoverad 2020-2021
Antal bostadslägenheter	10 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Rättighet	Akt:1280IM-01/21002.1 Avtalsservitut: Kraftledning
Gemensamhetsanläggning	Del i Malmö Käglinge GA:9 Avser bredband med ett utrymme beläget i fastigheten Fäktaren 10

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp
El

Uppvärmningssystem

Ventilation

Kommunikationer

Avfall

Parkering

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet

Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare i lägenheterna

Individuella värmepumpar med återvinning på luften, vattenburen golvvärme

Mekanisk frånluft, system med tilluft via ventiler i fasad

Ventilationssystemet för lägenheterna sker via FTX, placerade i respektive lägenhet

Trappor

Gemensamt miljöhus/sopstation

Gemensamt med en p-plats till varje lägenhet

Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning

Byggnadsstomme

Yttervägg

Lägenhetsskiljande väggar

Innerväggar i lägenheten

Bjälklag

Fasad

Yttertak

Ytterdörr

Fönster

Platta på mark

Stål/betong

Tegel

Murat/betong

Gipsväggar

Betong/trä

Fasadtegel

Papp/solpanel

Lägenhet, säkerhetsdörr i stål

Aluminium/aluminium

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Övrigt

Parkett/betong

Målade

Målade vita

Fönsterbänkar i kalksten

Hall

Keramiska plattor vid lägenhetsentré (del av hall), övrigt se generell beskrivning

Kök

Målade luckor

Bänkskiva laminat med infälld diskho

Spishäll infälld i bänkskiva

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys

Diskmaskin

Mikrovågsugn

Fläkt

Bad/tvätt/wc

Keramiska plattor på golv

Kakel på väggar

Golvmonterad toalett

Vägghängt tvättställ

Spegel över tvättstället

Duschväggar

Tvättmaskin och torktumlare alt. Kombimaskin

Förvaring

Klädkammare/förråd, inne i lägenheten alt. utvändigt i anslutning till lägenheten

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	45 535 000
Likvidreserv, dispfond	80 000
Slutlig kostnad	45 615 000

*Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	20 000 000
Markvärde	5 400 000
Totalt	25 400 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	11 000 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,15%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	110 000
Räntekostnad år 1	236 500
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	346 500

*Preliminär

Finansiering	
Insatser	34 615 000
Föreningens lån	11 000 000
Summa finansiering	45 615 000

Nykeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	34 169
Lån per kvm (BOA)	8 240
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	25 929
Årsavgift per kvm (BOA)	458
Driftskostnader per kvm (BOA)	263
Tillägg avgifter per kvm (BOA)	100
Underhållsavsättning + amortering per kvm (BOA)	134
Kassaflöde per kvm (BOA)	52

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 1 335

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	358 543
Räntor	236 500
Summa finansiella kostnader:	595 043

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)	kr/kvm	
Fastighetsel inkl GA (ej hushålls)	15 000	11
Hushållsel - debiteras efter förbrukning	133 500	100
Vatten och avlopp	54 000	40
Avfall	22 000	16
Fastighetsförsäkring	22 000	16
Fastighetsskötsel	30 000	22
Ekonomisk Förvaltning	25 000	19
Arvode (revision+styrelse)	20 000	15
Löpande underhåll/diverse/medlemskap bostadsrätterna	30 000	22
Summa drift:	351 500	263

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än anvgivet. Eftersom föreningen är liten förväntas förväntas medlemmarna ta ett aktivt ansvar för förvaltningen.

Underhållsfondering		
Underhållsfond	69 000	52

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

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

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	420 500
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	611 500
Elförbrukning GA	2 000
Solenergi såld till elnät*	20 000
Tillägg avgifter - hushållsel, värme & v.vatten	133 500
Summa intäkter:	767 000

* Föreningen får besluta om hantering av solcellsenergi. Istället för att sälja el kan medlemmarna besluta om att överskottsenergi i första hand (efter fastighetsel) går till att minska det egna behovet av hushållsel. Beräkningen ovan avseende fastighetsel (drift) omfattar redan tillskott av solenergi.

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	611 500
Insats	34 615 000

Lgh nr	Vån plan	Antal rok	Lgh area ca kvm BOA	Lgh BIA ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel.tillägg hushållsel kr/mån*	Andelstal
1	1-2	3	78	16	2 500 000	41 843	3 487	650	0,06843
2	1-3	5	230	40	4 945 000	93 122	7 760	1 917	0,15228
3	1-2	4	140	0	3 720 000	64 127	5 344	1 167	0,10487
4	1	3	65	0	2 100 000	35 888	2 991	542	0,05869
5	1	2-3	85	0	2 270 000	41 992	3 499	708	0,06867
6	1-2	3	127	5	3 470 000	58 173	4 848	1 058	0,09513
7	1-2	4	143	12	3 770 000	65 501	5 458	1 192	0,10712
8	1-2	4	160	0	3 950 000	72 065	6 005	1 333	0,11785
9	1-2	3-4	154	0	3 700 000	69 623	5 802	1 283	0,11386
10	1-2	4	153	0	4 190 000	69 165	5 764	1 275	0,11311
10 lgh			1 335	73	34 615 000	611 500	50 958	11 125	1,00000

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme, varmvatten och TV/bredband

1. Bostadsrättshavare bekostar hushållsel, undermätare finns. OBS varmvatten och värme bekostas genom hushållsel

Preliminär förbrukning är beräknad per kvadratmeter (100 kr/kvm och år).

2. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.

3. Bostadsrättshavare debiteras kostnad för el-förbrukning vid användning av laddstolpe.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för eventuell upplåten mark. Eftersom föreningen är liten förväntas medlemmar ta ett aktivt ansvar för förvaltningen av hus och mark.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år
Kvm totalt	1 335	Rak amortering 1%
Kvm BR	1 335	

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Genomsnittsränta	2,15%	2,20%	2,25%	2,30%	2,35%	2,40%	2,65%	2,90%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	11 000 000	10 890 000	10 780 000	10 670 000	10 560 000	10 450 000	9 900 000	9 350 000
KOSTNADER								
Ränta	236 500	239 580	242 550	245 410	248 160	250 800	262 350	271 150
Avskrivningar	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543
Driftkostnader	351 500	358 530	365 701	373 015	380 475	388 084	428 477	473 073
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	19 232
Summa kostnader	946 543	956 653	966 794	976 968	987 178	997 428	1 049 370	1 121 998
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	458	467	477	486	496	506	558	616
Årsavgifter	611 500	623 730	636 205	648 929	661 907	675 145	745 415	822 998
Elförbrukning GA	2 000	2 040	2 081	2 122	2 165	2 208	2 438	2 692
Solenergi såld till elnät	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380	26 917
Tillägg avgifter - hushållsel, värme & vatten	133 500	136 170	138 893	141 671	144 505	147 395	162 736	179 673
Summa intäkter	767 000	782 340	797 987	813 947	830 225	846 830	934 969	1 032 281
Årets resultat	-179 543	-174 313	-168 807	-163 021	-156 953	-150 598	-114 401	-89 717
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-179 543	-174 313	-168 807	-163 021	-156 953	-150 598	-114 401	-89 717
Återföring avskrivningar	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543
Amorteringar lån	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till uhfond	69 000	74 230	79 736	85 522	91 591	97 946	134 142	158 826
Avsättning till yttre underhåll	-69 000	-70 380	-71 788	-73 223	-74 688	-76 182	-84 111	-92 865
Betalnetto efter avsättning till uhfond	0	3 850	7 949	12 299	16 903	21 764	50 032	65 961
Ingående saldo kassa	80 000							
Akkumulerat saldo kassa	149 000	223 230	302 966	388 488	480 079	578 024	1 173 351	1 953 391
Akkumulerad yttre underhållsfond	69 000	139 380	211 168	284 391	359 079	435 260	839 641	1 286 111

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantaganden enligt nedan.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Genomsnittsränta (+1 %)	3,15%	3,20%	3,25%	3,30%	3,35%	3,40%	3,65%	3,90%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalkuld	11 000 000	10 890 000	10 780 000	10 670 000	10 560 000	10 450 000	9 900 000	9 350 000
KOSTNADER								
Ränta	346 500	348 480	350 350	352 110	353 760	355 300	361 350	364 650
Avskrivningar	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543
Driftkostnader	351 500	358 530	365 701	373 015	380 475	388 084	428 477	473 073
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	19 232
Summa kostnader	1 056 543	1 065 553	1 074 594	1 083 668	1 092 778	1 101 928	1 148 370	1 215 498
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	458	467	477	486	496	506	558	616
Årsavgifter	611 500	623 730	636 205	648 929	661 907	675 145	745 415	822 998
Elförbrukning GA	2 000	2 040	2 081	2 122	2 165	2 208	2 438	2 692
Solenergi såld till elnät	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082	24 380	26 917
Tillägg avgifter - hushållsel, värme & v.vatten	133 500	136 170	138 893	141 671	144 505	147 395	162 736	179 673
Summa intäkter	767 000	782 340	797 987	813 947	830 225	846 830	934 969	1 032 281
Årets resultat	-289 543	-283 213	-276 607	-269 721	-262 553	-255 098	-213 401	-183 217
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-289 543	-283 213	-276 607	-269 721	-262 553	-255 098	-213 401	-183 217
Återföring avskrivningar	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543	358 543
Amorteringar	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till uhfond	-41 000	-34 670	-28 064	-21 178	-14 009	-6 554	35 142	65 326
Avsättning till yttre underhåll	-69 000	-70 380	-71 788	-73 223	-74 688	-76 182	-84 111	-92 865
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1%	540	546	551	557	562	568	595	637
Ränta +2%	623	627	632	637	641	646	669	707
Inflation +1%	458	466	475	484	492	501	548	615
Inflation +2%	458	469	479	491	502	514	577	670

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 och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

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. Föreningen har ett el-abonnemang för hela huset. Varje bostadsrättshavare bekostar sin del av hushållsel genom undermätare och faktureras i förväg enligt schablon, med senare justering efter uppmätt förbrukning. Uppvärmning och varmvatten går på hushållselen (värmepump och återvinning).
2. Fiber finns i fastigheten. Varje bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband.
3. Bostadsrättshavare debiteras kostnad för el-förbrukning vid användning av laddstolpar alt. motorvärmare.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar kollektiv 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 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 tillträts 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 väljs i samråd med föreningens revisor. 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 Studio K

Malmö



Hans Brorson



Soheil Norozifard



Mathias Fredriksson

Intyg enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Studio K, 769637-6743, Malmö 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.

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



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 Brf Studio K, 769637-6743

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

- Registreringsbevis Brf Studio K, 2020-01-28
- Stadgar registrerade, 2019-07-15
- Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor, Gessie Fastighets AB / Brf Studio K, 2020-07-07
- Slutreglering Aktieöverlåtelseavtal, 2020-12-17
- Fastighetsköpekontrakt samt köpebrev, Magu Fastigheter AB / Brf Studio K, 2020-07-07
- Totalentreprenadkontrakt, Miri Bygg AB / Brf Studio K, 2020-04-06
- Beslut bygglov Malmö stad, 2019-03-20
- Beslut om startbesked, 2020-04-03
- Beslut adresser, Malmö stad, 2020-10-29
- Lantmäteriet underrättelse lagfart, 2020-12-15
- Fastighetsutdrag Malmö Fäktaren 10, 2020-11-19
- Lantmäteriet registerutdrag Käglinge GA:9
- Finansieringsoffert, Ålandsbanken, 2020-10-20
- Offert försäkring, Bostadsrätterna, 2020-11-16
- Offert ekonomisk förvaltning, Adbus Affärspartner AB
- Offert Solenergi, Sebab AB
- Interimistiskt slutbesked Malmö stad, 2021-01-26
- Besiktningsutlåtande slutbesiktning, Skåneby Husbyggnad Teknik, 2021-01-25
- Protokoll extra stämma, 2021-01-28
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, 2021-01-28
- Värderingsintyg, Erik Olsson Fastighetsförmedling AB
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Studio K, 769637-6743.

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.

Kostnad för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

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

.....
Urban Blücher

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

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Studio K, 769637-6743.

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

- Registreringsbevis, 2020-01-28
- Stadgar, registrerade 2019-07-15
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Gessie Fastighets AB och Brf Studio K, 2020-07-07
- Slutreglering aktieöverlåtelseavtal, 2020-12-17
- Totalentreprenadavtal, Brf Studio K och Miri Bygg AB, 2020-04-06
- Köpekontrakt, 2020-07-07
- Bygglov, 2019-03-20
- Startbesked, 2020-04-03
- Fastighetsutdrag Malmö Fäktaren 10, 2020-11-19
- Adressförteckning samt beslut Stadsbyggnadskontoret, 2020-10-29
- Finansieringsoffert, Ålandsbanken, 2020-10-20
- Offert teknisk förvaltning, Adbus
- Offert fastighetsförsäkring, Bostadsrätterna, 2020-11-16
- Offert solceller,
- Protokoll extra stämma, 2021-01-28
- Slutbesiktningsprotokoll, 2021-01-25
- Interimistiskt slutbesked, 2021-01-26
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter från Gessie Fastighets AB, 2021-01-28
- Marknadsvärdering, Erik Olsson, 2021-01-28
- Ritningar och situationsplan
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Verifikat

Transaktion 09222115557441369087

Dokument

Ek plan Brf Studio K
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2021-02-01 15:30:38 CET (+0100) av Pauline Berglund (PB)
Färdigställt 2021-02-01 16:36:34 CET (+0100)

Initierare

Pauline Berglund (PB)
P Berglund AB
pauline@paberglund.se

Signerande parter

Soheil Norozifard (SN)
Styrelseledamot
soheil@imdv.com



Signerade 2021-02-01 15:36:18 CET (+0100)

Hans Brorson (HB)
Styrelseledamot
b.b.consulting.malmo@gmail.com



Signerade 2021-02-01 15:48:15 CET (+0100)

Mathias Fredriksson (MF)
Styrelseledamot
mathias@hlelservice.se



Signerade 2021-02-01 15:39:36 CET (+0100)

Urban Blücher (UB)
Intygsgivare
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2021-02-01 16:07:00 CET (+0100)

Monica Johnson (MJ)
Intygsgivare
mj@agidel.se



Signerade 2021-02-01 16:36:34 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557441369087

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>

