

Ekonomisk Plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FASANEN I HALMSTAD
769640-0105

Upprättad i maj 2021

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
UNDERHÅLLSBEHOV	6
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	7
AVSKRIVNINGAR	9
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	10
NYCKELTAL	12
LÄGENHETSREDOVISNING	14
EKONOMISK PROGNOSE	15
KÄNSLIGHETSANALYS I	16
KÄNSLIGHETSANALYS II	17

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Fasanen i Halmstad, som registrerades hos Bolagsverket 2021-05-26, med organisationsnummer 769640-0105, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen.

Föreningens förvärv av fastigheten

Föreningen kommer att förvärva fastigheten via rakt köp av nuvarande ägaren.

Förvärvskostnad och årliga kostnader

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på den beräknade kostnaden för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening). Anskaffningsvärdet är beräknat.

Tidpunkt för upplåtelse och inflytt

Då lägenheterna upplåts till nuvarande hyresgäster har inflyttning redan skett. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och denna plan registrerats hos Bolagsverket. Upplåtelse och tillträde planeras till kvartal 3, 2021. Slutlig kostnad för föreningens förvärv kommer redovisas på extra föreningsstämma innan upplåtelsen.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Föreningens två byggnader omfattar totalt 28 stycken lägenheter i centrala Halmstad. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Halmstad Fasanen 25 Halmstad Ärlan 19
Adress	Muraregatan 11 och 20, 302 48 Halmstad Sperlingsgatan 16, 302 48 Halmstad
Fastighetens areal	2 532 kvadratmeter
Planförhållanden	1380KP219 resp. 1380K-P92 (Stadsplan) 1380KT340 resp. 1380K-T341 (Tomtplan)
Antal byggnader	5 st varav två bostadshus
Byggnadsår	1952 respektive 1957
Byggnadstyp	Flerbostadshus i 2 våningar med källare och vindsplan
Taxeringsvärde (2019):	19 940 000 kr varav 6 740 000 för mark och 13 200 000 för byggnader
Försäkring:	Fullvärdesförsäkring inkl. styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg
Antal bostadslägenheter:	28 st
Total lägenhetsarea:	1 450 kvadratmeter (Enligt hyreskontrakten. uppgift från nuvarande fastighetsägare)
Bostadsarea (BOA):	1 450 kvadratmeter
Gemensamhetsanläggning:	Finns ej
Servitut:	Finns ej

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Vind:	Råvind finns, delvis innehållande lägenhetsförråd
Källare:	Betongplatta med källarväggar
Grundläggning:	Betongplatta på mark
Stomme:	Murade väggar med bjälklag av betong
Fasad:	Fasadputs
Yttertak:	Betongpannor
Balkong / Uteplatser:	Balkong och franska balkonger
Fönster:	2-glasfönster

GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Vatten/avlopp:	Kommunalt
Uppvärmning:	Vattenburna radiatorer via fjärrvärme
El:	Separat elmätare i varje bostad
Ventilation:	Självdagsventilation
Sophantering:	Sopkärl på gemensam uppställningsplats
Tvättstuga:	Ja, finns på källarplan i båda byggnaderna.
Torkrum:	Ja, finns på källarplan i båda byggnaderna.
Förråd:	Lägenhetsförråd finns på källarplan
Tomt:	Hårdgjorda ytor vid entréer, gräsmatta och naturmark

KORTFATTADE LÄGENHETSBEKRIVNINGAR

Invändiga tak:	Målade
Invändiga väggar:	Målade / tapetserade
Golv:	Parkett / Plastmatta / Linoleum
Badrum:	Våtrumsmatta / Kakel / Klinkers Badkar eller duschplats Tvättställ WC-stol
Övrig inredning:	Standardutrustning kök

Variationer mellan lägenheterna förekommer.

3. UNDERHÅLLSBEHOV

Fastigheterna har per den 5 november 2020 genomgått en teknisk statusbesiktning utförd av HAG Byggkonsult AB. Samtliga kostnader har beräknats inklusive mervärdesskatt. Kassaavsättning görs iom föreningens tillträde avseende föreningens underhållsbehov år 1-8. Underhållsbehovet år 8-10 finansieras via kassaflödet och om nödvändigt kompletteras detta med nyupplåning i bank.

Åtgärd	År 1-3	År 3-5	År 5-8	År 8-10
Lagning och målning av hussockel Ärlan 19			12 500	
Byte av källarfönster inkl. plåt		143 750		
Byte av fönster i trapphus inkl. plåt		50 000		
Byte av tak på båda byggnaderna				1 037 500
Per period	0	193 750	12 500	1 037 500
Total underhållskostnad	1 243 750 kr			

Kommentar:

Besiktningssprotokollet omfattar åtgärder som uteslutande består av periodiskt underhåll och sådant som sällan återkommer.

HISTORISKT UNDERHÅLL

Uppgifter avseende historiskt underhåll på fastigheten har tillhandahållits av nuvarande fastighetsägare.

Relining; Under 2020 renoverades avloppsstammarna genom relining av företaget Tubus systems AB. Funktionsgarantin gäller fram till 2030.

Takunderhåll; Under 2020 genomfördes en besiktning av taken på fastigheterna. Efter besiktning genomförde Göteborg / J.N Tak och Entreprenad AB en taktvätt och behandling av takpannorna.

Under 2020 har en OVK besiktning gjorts (Obligatorisk ventilationskontroll). Efter besiktningen har fastighetsägaren genomfört ett arbete på fastigheterna. En ny OVK besiktning är genomförd med godkänt resultat. Fönsterbyte genomfört i samtliga lägenheter under 2015.

Löpande underhåll har genomförts under nuvarande ägares underhållsplan

4. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Förvärvet utgår ifrån att 100% av lägenhetsytan upplåts med bostadsrätt vid tillträde. I den händelse att samtliga lägenheter vid tillträdesdagen ej upplåts med bostadsrätt kommer finansiering i bank utökas med motsvarande insatserna av de lägenheterna som inte upplåts med bostadsrätt alternativt revers till säljaren på motsvarande. Den delen av föreningens lån kommer att vara fri från löpande amortering och istället amorteras i takt med att återstående lägenheter avyttras på bostadsrättsmarknaden och upplåts med bostadsrätt. Vinsten efter omkostnader per lägenhet tillfaller föreningen.

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling Fastighet	41 570 000	28 669 kr / kvm
Föreningsbildning	868 750	
Lagfart	620 325	
Pantbrev	53 065	
Beräknad anskaffningskostnad	43 112 140	29 733 kr / kvm

Kända underhåll- och investeringsbehov	Belopp	Nyckeltal
Byte av källarfönster inkl. plåt	143 750	
Byte av fönster i trapphus inkl. plåt	50 000	
Lagning och målning av hussockel Ärlan 19	12 500	
Summa underhåll- och investeringsbehov	206 250	

Kassaavsättning/fonderingar	Belopp	Nyckeltal
Kassaavsättning	241 610	
Inre fondering*	270 000	
Summa Kassa	511 610	353 kr / kvm

Summa att finansiera	43 830 000 kr	30 228 kr / kvm
-----------------------------	----------------------	------------------------

*Avsätts till respektive lägenhet som upplåts med bostadsrätt. Avsätts individuellt i förhållande till lägenheternas andelstal. I det fall någon lägenhet ej upplåts med bostadsrätt kvarstår motsvarande belopp avsatt för lägenheten istället i kassan.

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	13 579 500	9 365 kr / upplåten BOA
Medlemsinsatser	30 250 500	21 592 kr / upplåten BOA
Summa finansiering	43 830 000	

5. 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.)

Beräkning av avskrivning	
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000
Taxeringsvärde mark	6 740 000
Summa taxeringsvärde	19 940 000
Varav byggnadens andel	66.19 %
Anskaffningskostnad	43 112 140
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	28 535 925
Summa beräknade årliga avskrivningar	285 359

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.

6. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Driftskostnader är baserad på historisk drift av fastigheten för nuvarande ägaren samt styrkt av inhämtade offerter och befintliga avtal. Bostadsrättshavare av bostad tecknar eget avtal med leverantör och svarar själv för kostnaden avseende: hushållsel (uppskattningsvis ca 35 kr per kvm och år), hemförsäkring (uppskattningsvis ca 20 kr per kvm) och tv/bredband (ca 10kr per kvm). Bostadsrättstillägg för respektive medlem ingår i medlems årsavgift.

Inbetalningar		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	957 468	683 kr / upplåten BOA
Garage, P-platser m.m	97 800	67 kr / kvm
Uthyrningslägenhet	48 000	31 kr / kvm
Summa inbetalningar	1 103 268	

Utbetalningar		
Uppvärmning	180 000	
Ekonomisk förvaltning	40 000	
Renhållning	60 000	
V/A	45 000	
Försäkring	40 000	
Löpande reparationer	50 000	
Teknisk förvaltning	40 000	
Gemensam el	30 000	
Övrigt / Reserv	33 542	
Summa drift	518 542	358 kr / kvm

Fastighetsavgift		Nyckeltal
Lägenheter	39 393	
Summa fastighetsavgift/skatt	39 393	27 kr / kvm

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1%
Lån botten	13 579 500	2,50 %	339 488	135 795
Summa kapitalkostnad			475 283	

Finansieringen baseras på offert från Swedbank. Kalkylen utgår från offererad bunden ränta på 5 år plus ett extra påslag med 1.07%. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån än ett, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Summa utbetalningar totalt	1 033 218 kr	713 kr / kvm
-----------------------------------	---------------------	---------------------

Avsättningar		Nyckeltal
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	70 050	48 kr / kvm
Summa avsättningar	70 050	48 kr / kvm

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Avsättningar har ej någon kassaflödespåverkan, d.v.s. är ingen utbetalning.

7. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad	29 733 kr / kvm
Insatser per kvm	21 592 kr / upplåten BOA
Belåning per kvm	9 693 kr / upplåten BOA
Driftkostnad per kvm	358 kr / kvm
Avskrivning kvm	197 kr / kvm
Årsavgift per kvm	683 kr / upplåten BOA
Kassaflöde per kvm	48 kr / kvm

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 135 795 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Enligt föreningens stadgar ska avsättningen ske enligt underhållsplanen.

Föreningen avsätter från start 50 kr per kvm till yttre underhållsfond och årligen 70 050 kr. Vid eventuell förändrad underhållsplan upprättad i framtiden kan avsättningen sänkas eller höjas.

EVENTUELL ÖKAD BELÅNING

Vid en eventuellt ökad belåning i bank med 100 000 kr för föreningen skulle innebära att månadsavgiften behöver höjas med cirka 18 kr / månad för en lägenhet om 60 kvadratmeter beräknat på 4% ränta och 1% amortering.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg genom Länsförsäkringar.

RÄNTA

Räntan i denna ekonomiska plan är beräknad till 2.5% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos samtliga banker säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

8. LÄGENHETSREDOVISNING

Enligt fastighetsregistret finns 29 lägenheter i fastigheterna. Två mindre lägenheter har under senare år slagits ihop och nyttjas nu som en lägenhet, därav finns totalt 28 lägenheter i föreningens fastigheter. En av dessa är en mindre källarlägenhet som kommer kvarstå som hyreslägenhet även efter ombildningen, därav finns den upptagen som hyreslägenhet i föreningens ekonomiska plan.

Lägenhetsnummer	Adress	KVM	ROK	Andelstal	Insats	Årsavgift
001	Sperlingsgatan 16	73	3	0.050		47,448
002	Sperlingsgatan 16	88	3	0.055		52,800
003	Sperlingsgatan 16	73	3	0.050		47,448
004	Sperlingsgatan 16	30	1	0.022		21,000
005	Sperlingsgatan 16	58	2	0.042		40,596
006	Sperlingsgatan 16	41	1	0.030		28,704
007	Sperlingsgatan 16	45	2	0.033		31,500
008	Muraregatan 11	56	2	0.041		39,204
009	Muraregatan 11	46	2	0.034		32,196
010	Muraregatan 11	56	2	0.041		39,204
011	Muraregatan 11	78	3	0.053		50,700
012	Muraregatan 11	78	3	0.053		50,700
013	Sperlingsgatan 16	49	2	0.036		34,296
Lägenhetsnummer	Adress	KVM	ROK	Andelstal	Insats	Årsavgift
014	Muraregatan 20A	52	2	0.038		36,396
015	Muraregatan 20A	36	1	0.026		25,200
016	Muraregatan 20A	52	2	0.038		36,396
017	Muraregatan 20A	52	2	0.038		36,396
018	Muraregatan 20A	36	1	0.026		25,200
019	Muraregatan 20A	52	2	0.038		36,396
020	Muraregatan 20A	38	1	0.028		26,604
021	Muraregatan 20	52	2	0.038		36,396
022	Muraregatan 20	36	1	0.026		25,200
023	Muraregatan 20	52	2	0.038		36,396
024	Muraregatan 20	52	2	0.038		36,396
025	Muraregatan 20	36	1	0.026		25,200
026	Muraregatan 20	52	2	0.038		36,396
027	Muraregatan 20	33	1	0.024		23,100
		1401		1.000	30,250,500	957,468

Ärlan 19	Adress	KVM	ROK	Hyra
	Muraregatan 11	49	2	48,000

9. EKONOMISK PROGNOSE

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

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Årsavgifter bostäder	957,468	976,617	996,150	1,016,073	1,036,394	1,057,122	1,078,264	1,099,830	1,121,826	1,144,263	1,167,148
Hyra uthyrningslägenhet	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000
Garage, fp-platser, förråd m.m.	97,800	99,756	101,751	103,786	105,862	107,979	110,139	112,341	114,588	116,880	119,218
Summa intäkter	1,103,268	1,124,373	1,145,901	1,167,859	1,190,256	1,213,101	1,236,403	1,260,171	1,284,415	1,309,143	1,334,366
Drift	518,542	528,913	539,491	550,281	561,287	572,512	583,963	595,642	607,555	619,706	632,100
Avsättning underhåll	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050
Fastighetsavgift	39,393	40,181	40,984	41,804	42,640	43,493	44,363	45,250	46,155	47,078	48,020
Avskrivningar	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359
Ränta	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488	339,488
Summa Kostnader	1,252,832	1,263,990	1,275,372	1,286,982	1,298,824	1,310,902	1,323,222	1,335,789	1,348,607	1,361,681	1,375,016
Årets resultat	-149,564	-139,617	-129,471	-119,123	-108,568	-97,801	-86,819	-75,617	-64,192	-52,538	-40,651
Kassaflöde											
Summa intäkter	1,103,268	1,124,373	1,145,901	1,167,859	1,190,256	1,213,101	1,236,403	1,260,171	1,284,415	1,309,143	1,334,366
Summa kostnader	1,252,832	1,263,990	1,275,372	1,286,982	1,298,824	1,310,902	1,323,222	1,335,789	1,348,607	1,361,681	1,375,016
Återföring avskrivningar	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359	285,359
Återföring avsättning underhåll	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050	70,050
Kassaflöde löpande drift	205,845	215,792	225,938	236,286	246,842	257,608	268,590	279,792	291,217	302,871	314,759
Amorteringar	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795	135,795
Summa kassaflöde	70,050	79,997	90,143	100,491	111,047	121,813	132,795	143,997	155,422	167,076	178,964
Ackumulerad kassa	70,050	150,048	240,190	340,682	451,728	573,542	706,337	850,334	1,005,756	1,172,833	1,351,796

10. KÄNSLIGHETSANALYS I

Känslighetsanalysen visar nödvändig nivå på årsavgifterna vid olika förhållanden. Är nivån på årsavgifterna oförändrad visar detta att kassaflödet för föreningen enligt prognosen klarar av händelsen utan att någon avgiftsjustering är nödvändig.

Känslighetsanalys	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11
Antagen inflationsnivå (2%) och antagen räntenivå (2.50%) enligt ekonomisk prognos	683	697	711	725	740	755	770	785	801	817	833

Årsavgift om antagen inflationsnivå och:											
Antagen räntenivå +1%	728	734	741	747	753	760	770	785	801	817	833
Antagen räntenivå +2%	823	829	836	842	848	855	861	868	875	882	889
Antagen räntenivå -1%	633	640	647	654	660	668	675	682	690	697	705

Årsavgift om antagen räntenivå och											
Antagen inflationsnivå +2%	697	711	725	740	755	770	785	801	817	833	850
Antagen inflationsnivå +1%	690	704	718	733	747	762	777	793	809	825	841
Antagen inflationsnivå -1%	677	690	704	718	732	747	762	777	793	809	825

11. Känslighetsanalys II

Denna analys avser att visa hur föreningens skulder respektive kostnader förändras om inte samtliga hyreslägenheter ombildas till bostadsrätt. Anslutningsgrad 100 procent betyder att samtliga upplåts med bostadsrätt, 90 procent betyder att 90 procent av föreningens totala lägenhetsarea upplåts till bostadsrätt, och så vidare.

Uteblivna insatser antas i analysen finansieras till lika ränta som befintlig bottenfinansiering d.v.s. 2.5%. Amortering sker när eventuella kvarvarande lägenheter upplåts som bostadsrätter. Därav tas ej amortering upp i nedan analys.

Anslutningsgrad	Föreningens skulder år 1	Minskad intäkt BR	Ökade hyresintäkter	Ökad ränta	Diff
100%	13 579 500	0	0	0	0
90%	16 604 550	95 747	161 115	75 626	-10 258
80%	19 629 600	191 494	322 230	151 252	-20 516
70%	22 654 650	287 240	483 345	226 879	-30 774
60%	25 679 700	382 988	644 460	302 504	-41 032

OM KÄNSLIGHETSANALYSEN II

Denna tabell visar hur föreningens ekonomi ser ut utifrån intäkter, kostnader och skulder utifrån att några hyresgäster bor kvar med hyresrätt. Dessa lägenheter kommer föreningen att sälja när hyresgästerna flyttar, men under tiden kommer föreningen att behöva brygga dessa med upptagning av lån samtidigt som föreningen får ökade hyresintäkter och minskade årsavgifter.

Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i 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. Lägenheternas area bygger på uppgift från tidigare fastighetsägare, 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.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Halmstad, 2021-06-14
BRF Fasanen i Halmstad

Tobias Bengtsson

Peter Lidén

Ellinor Lundberg

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Fasanen i Halmstad*, organisationsnummer 769640-0105, får härmed ge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning att besöka fastigheten.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, som är digitalt daterad 2021-06-14, gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2021-06

Anders Uby

Carl Dutina

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Bankoffert, Swedbank, 2021-06-10
Ekonomisk plan
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Halland, 2021-06-03
Hyresgästförteckning
Offert ekonomisk förvaltn, Crendo, 2021-06-01
Registreringsbevis, 2021-05-26
Stadgar registrerade 2021-05-26
Statusbesiktningar, HAG Byggkonsult, 2020-11-05
Utdrag ur Fastighetsregistret, 2020-03-02

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

DUTINA CARL

Signature: 2020-08-15 16:22:40 UTC +0200
Serial: 06252e20242e3224452e24212 SE

Olaf Uby Anders

Signature: 2020-08-15 16:22:40 UTC +0200
Serial: 06252e20242e3224452e24212 SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende