

**Ekonomisk plan för  
Bostadsrättsföreningen Kvistgården  
Ängelholms kommun**

**Innehållsförteckning**

A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv och taxeringsvärde	5
D. Finansieringsplan	5
E. Föreningens beräknade kostnader och intäkter år 1	6
F. Redovisning av lägenheter	7
G. Nyckeltal	8
H. Ekonomisk prognos år 1-6, 11 & 16	9
I. Känslighetsanalys år 1-6, 11 & 16	9
J. Särskilda förhållanden	10
Intyg föreskrivet enligt Bostadsrättslagen	Bilaga



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kvistgården, org. nr. 769635-4377, som registrerades hos Bolagsverket 2017-10-09 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är sedan 2021-11-03 lagfaren ägare till fastigheten Ängelholm Vejby 41:12 och uppför i skrivande stund två flerfamiljshus med sammanlagt 38 bostadslägenheter på fastigheten. I anslutning till husen finns ett garage innehållande 23 platser och ovan mark finns 15st p-platser för uthyrning till föreningens medlemmar. Bygglov för Ängelholm Vejby 41:12 vann laga kraft 2021-09-22 och byggnadsarbetena enligt totalentreprenadkontrakt, med takpris, tecknat med PEAB inleddes under slutet av 2021. Garantier enligt ABT06 lämnas av entreprenören. Färdigställandegraden för byggnation vid upprättande av denna ekonomiska plan bedöms till cirka 95 %.

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 på kostnaderna för förvärv av föreningens fastighet, via bolagsförvärv, och totalentreprenaden av föreningens hus. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda under april och maj 2023.

Förhandsavtal har tecknats för samtliga lägenheter och inflyttning planeras ske runt halvårsskiftet 2023. Upplåtelse av bostadsrätter kommer att ske efter att tillstånd lämnats och denna ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde inklusive styrelseansvar och bostadsrättstillägg. Försäkringsbolag är Länsförsäkringar Skåne.

Långfristig placering av föreningens lån kommer göras efter färdigställande i Stadshypotek. Räntorna för tre och fem års bindningstid har förtidsbundits till 2026-07-30 respektive 2028-07-30.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Vejby 41:12
Kommun	Ängelholm
Adress	Trollskogsvägen 2 & 4 samt Victorias väg 5A & 5B i Vejbystrand
Mark	Anlagd gräsmatta & planteringar, asfalterad yta för parkering
Tomtareal	4 737 m <sup>2</sup>
Planförhållande	Detaljplan akt 1292-P2020/1, laga kraft 2019-12-28
Servitut	Servitut (förmån) väg, akt 1292-2597.1 Servitut (last) vägar, stigar, akt D202300137961:1.1
Byggnad	2st flerfamiljshus i 5 respektive 6 våningar
Bostadslägenheter	38st, 3 375 m <sup>2</sup> (BOA)
Biluppställning	23st garageplatser i källare & 15st p-platser på mark, varav sammanlagt 12st med laddmöjlighet

### Beskrivning av föreningens hus

Grund	Källare, betongplatta
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Fasad	Murat tegel med puts och skiffer
Yttertak	Papp, sedumtak
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Balkonger	Betong, inglasning möjlig som separat tillval via extern leverantör

### Installationer

Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- & frånluft med värmeåtervinning (lgh-aggregat kopplad till hushållselen)
Vatten och avlopp	Kommunalt anslutet
El	Föreningsabonnemang samt egna abonnemang för hushållsel
Hiss	1st i respektive trapphus
Bredband/media	Anslutning till stadsnät (fiber)

### Allmänna och gemensamma utrymmen

Sophantering	Miljörum i gårdshus
Lägenhetsförråd	1st per lägenhet i källare
Cykelförråd	I gårdshus
Parkering	Garage i källareplan samt p-platser ovan mark

#### Kortfattad beskrivning av lägenheternas standard

Rum	Golv	Väggar	Tak	Utrustning/övrigt
Entré/hall	Parkett	Målade	Målat	
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målat	
Sovrum	Parkett	Målade	Målat	
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	Dusch & wc, tvättmaskin & torktumlare
Kök	Parkett	Målade	Målat	Inbyggnadsugn, spishäll, spisfläkt, inbyggd mikro, integrerad diskmaskin, kyl- & frysskåp
WC*	Klinker	Målade	Målat	Wc

Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören av bostadsrättshavaren.

\* Förekommer i vissa lägenheter.

### C. BERÄKNAD KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Kostnadslag	Belopp	Notering
Anskaffningskostnad	175 100 000 kr	Kr/m <sup>2</sup> 51 881 kr
varav aktier	43 500 000 kr	
Kassa	200 000 kr	
<b>Total anskaffningskostnad</b>	<b>175 300 000 kr</b>	

Inkluderar aktielikvid, entreprenad- & byggherrekostnader, lagfart m.m. samt brf-bildningskostnader och fastighetsskatt till och med året för färdigställande.

Taxeringsuppgifter	Värdeår: 2023		
	Bostäder	Lokaler	Summa
Markvärde	7 600 000 kr	0 kr	7 600 000 kr
Byggnadsvärde	53 000 000 kr	1 314 000 kr*	54 314 000 kr
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>60 600 000 kr</b>	<b>1 314 000 kr*</b>	<b>61 914 000 kr</b>

Fastighetens taxeringsvärde har ännu inte fastställts. Ovanstående uppgifter är preliminära och beräknade via Skatteverkets hemsida. \*Avser garage.

### D. FINANSIERINGSPLAN

Finansiering	Belopp	Löptid	Ränta	Räntekostnad	Amortering
Lån 1	9 000 000 kr	3 mån	4,60 %	414 000 kr	270 000 kr
Lån 2	9 000 000 kr	3 år	3,96 %	356 400 kr	0 kr
Lån 3	9 000 000 kr	5 år	4,09 %	368 100 kr	0 kr
<b>Summa lån</b>	<b>27 000 000 kr</b>	<b>Snittränta:</b>	<b>4,22 %</b>	<b>1 138 500 kr</b>	<b>270 000 kr</b>
Insatser	148 300 000 kr				
Upplåtelseavgifter	0 kr		Avskrivningar	1 540 000 kr	
<b>Summa finansiering</b>	<b>175 300 000 kr</b>	<b>Summa kapitalkostnader</b>		<b>2 678 500 kr</b>	

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta om 4,22 %.

Amorteringen sker enligt en rak plan med 1,0 % per år under de första 16 åren.

Banken har lämnat offertränta för lån 1 om 4,45 %. Räntan kan komma att förändras fram till dagen föreningen placerar lånedelen.

Lån 2 och 3 har bundits i förtid till angivna räntor per 2023-04-24 i Stadshypotek till och med 2026-07-30 respektive 2028-07-30.

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i del av fastigheten Vejby 41:12 på 27 000 000 kr inom 27 000 000 kr.

Avskrivning av fastighetens bedömda byggnadsvärde antas ske under 100 år.



## E. FÖRENINGENS BERÄKNADE KOSTNADER OCH INTÄKTER ÅR 1

Kostnadslag	Delposter	Belopp	Kr/m <sup>2</sup>
<b>Kapitalutgifter</b>		<b>1 408 500 kr</b>	<b>417</b>
varav	Räntekostnader	1 138 500 kr	337
	Amorteringar	270 000 kr	80
<b>Driftkostnader</b>		<b>958 500 kr</b>	<b>284</b>
varav	Värme	295 000 kr	87
	Vatten	82 000 kr	24
	El	125 000 kr	37
	Renhållning	50 000 kr	15
	Fastighetskötsel	110 000 kr	33
	Löpande underhåll	100 000 kr	30
	Ekonomisk förvaltning	60 000 kr	18
	Styrelse & föreningsadm.	50 000 kr	15
	Försäkring	54 000 kr	16
	Internet/media <sup>1</sup>	0 kr	0
	Övrigt, oförutsett	32 500 kr	10
<b>Skatter och avgifter<sup>2</sup></b>		<b>15 000 kr</b>	<b>4</b>
varav	Fastighetsavgift	0 kr	0
	Fastighetsskatt	15 000 kr	4
<b>Summa kostnader</b>		<b>2 382 000 kr</b>	
<b>Intäkter</b>		<b>2 482 000 kr</b>	
varav	Årsavgifter <sup>3</sup>	2 178 400 kr	645
	Parkering, garage	303 600 kr	
<b>Betalnetto före avsättningar</b>		<b>100 000 kr</b>	
<b>Avsättning till underhållsfond</b>		<b>100 000 kr</b>	<b>30</b>
<b>Betalnetto efter avsättningar</b>		<b>0 kr</b>	

Driftkostnaderna är beräknade efter genomsnittlig normalförbrukning. Det faktiska värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet. Driftkostnaderna antas öka i takt med inflationsmålet.

<sup>1</sup> Bostadsrättshavarna tecknar eget abonnemang.

<sup>2</sup> Slutgiltigt taxeringsvärde har inte fastställts men beräknats till 1 314 000kr för garaget och 53 000 000kr för bostadsdelen. Nyproducerade lägenheter är befriade från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren, för lokaler (garage) uppgår fastighetsskatten till 1,0 % av taxeringsvärdet.

<sup>3</sup> Årsavgiften är baserad på föreningens driftkostnader, räntekostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivning är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

## F. REDOVISNING AV LÄGENHETER

Lägenhet (nr)	Boarea (m <sup>2</sup> )	Andelstal (%)	Avgift (kr/år)	Avgift (kr/mån)	Avgift (kr/kvm)	Insats (kr)	Insats (kr/kvm)
<b>HUS B1</b>							
4-1001	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 150 000	39 375
4-1002	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 250 000	39 157
4-1003	92	2,7071	58 971	4 914	641	3 500 000	38 043
4-1004	55	1,8300	39 865	3 322	725	2 150 000	39 091
4-1101	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 350 000	41 875
4-1102	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 450 000	41 566
4-1103	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 350 000	40 278
4-1104	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 500 000	39 063
4-1201	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 450 000	43 125
4-1202	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 550 000	42 771
4-1203	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 550 000	42 130
4-1204	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 550 000	39 844
4-1301	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 650 000	45 625
4-1302	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 850 000	46 386
4-1303	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 800 000	44 444
4-1304	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 600 000	40 625
4-1401	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 850 000	48 125
4-1402	83	2,4937	54 323	4 527	654	4 050 000	48 795
4-1403	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 950 000	45 833
4-1404	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 850 000	44 531
4-1501	205	5,3856	117 319	9 777	572	12 100 000	59 024
<b>HUS B2</b>							
2-1001	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 150 000	39 375
2-1002	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 250 000	39 157
2-1003	92	2,7071	58 971	4 914	641	3 500 000	38 043
2-1004	55	1,8300	39 865	3 322	725	2 150 000	39 091
2-1101	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 350 000	41 875
2-1102	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 450 000	41 566
2-1103	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 350 000	40 278
2-1104	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 500 000	39 063
2-1201	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 450 000	43 125
2-1202	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 550 000	42 771
2-1203	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 550 000	42 130
2-1204	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 550 000	39 844
2-1301	80	2,4226	52 774	4 398	660	3 650 000	45 625
2-1302	83	2,4937	54 323	4 527	654	3 850 000	46 386
2-1303	108	3,0863	67 232	5 603	623	4 800 000	44 444
2-1304	64	2,0434	44 512	3 709	696	2 600 000	40 625
2-1401	205	5,3856	117 319	9 777	572	11 100 000	54 146
<b>Summa/snitt</b>	<b>3 375</b>	<b>100,0000</b>	<b>2 178 400</b>		<b>645</b>	<b>148 300 000</b>	<b>43 941</b>

Årsavgifterna fördelas i enlighet med föreningens stadgar efter andelstal. Andelstalen är beräknade med 20 % fast del och 80 % ytberoende del.



Parkering	Antal	Hyra (kr/mån)	Hyra (kr/år)
P-platser	15	300	54 000
varav laddplatser	4	200	9 600
Garageplatser	23	800	220 800
varav laddplatser	8	200	19 200
<b>Summa</b>	<b>38</b>		<b>303 600</b>

Föreningen tillhandahåller sammanlagt 38st garage- och p-platser varav 12st med laddningsmöjlighet. För laddplatserna utgår en extra hyra om 200kr/plats/mån samt debitering av elförbrukning via undermätare.

## G. NYCKELTAL

Nyckeltal för år 1	
Anskaffningskostnad	51 941 Kr/m <sup>2</sup> boa
Belåning	8 000 Kr/m <sup>2</sup> boa
Belåningsgrad (lån i förhållande till anskaffningskostnad)	15,4 %
Driftskostnad	284 Kr/m <sup>2</sup> boa
Insatser (genomsnitt)	43 941 Kr/m <sup>2</sup> boa
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	0 Kr/m <sup>2</sup> boa
Årsavgifter (genomsnitt)	645 Kr/m <sup>2</sup> boa
Räntekänslighet årsavgifter (kalkylränta + 1 %)	80 Kr/m <sup>2</sup> boa
Energiförbrukning (värme & el, andel av driftkostnader)	43,8 %
Hyra (parkering, andel av intäkter)	13,9 %
Föreningens sparande (amortering & avsättning till underhållsfond)	110 Kr/m <sup>2</sup> boa
Beräknad ränta (genomsnitt, föreningens bottenlån)	4,22 %
Offererad ränta (genomsnitt, föreningens bottenlån, 3mån, 3 & 5år)	4,07 %
Beräknad amortering	1,0 %
Offererad amortering	1,0 %



## H. EKONOMISK PROGNOIS

Kassaflöde	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter	2 178 400	2 221 968	2 266 407	2 311 736	2 357 970	2 405 130	2 655 457	2 931 840
Årsavgifter kr/m <sup>2</sup>	645	658	672	685	699	713	787	869
Hysesintäkter (parkering)	303 600	309 672	315 865	322 183	328 626	335 199	370 087	408 606
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 482 000</b>	<b>2 531 640</b>	<b>2 582 273</b>	<b>2 633 918</b>	<b>2 686 597</b>	<b>2 740 329</b>	<b>3 025 544</b>	<b>3 340 445</b>
Driftkostnader	-958 500	-977 020	-995 910	-1 015 179	-1 034 832	-1 054 879	-1 161 289	-1 278 774
Skatter & avgifter	-15 000	-15 300	-15 606	-15 918	-16 236	-16 561	-18 285	-128 933
<b>Summa kostnader</b>	<b>-973 500</b>	<b>-992 320</b>	<b>-1 011 516</b>	<b>-1 031 097</b>	<b>-1 051 069</b>	<b>-1 071 440</b>	<b>-1 179 574</b>	<b>-1 407 707</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>1 508 500</b>	<b>1 539 320</b>	<b>1 570 756</b>	<b>1 602 822</b>	<b>1 635 528</b>	<b>1 668 889</b>	<b>1 845 970</b>	<b>1 932 739</b>
Räntekostnader	-1 138 500	-1 127 115	-1 115 730	-1 104 345	-1 092 960	-1 081 575	-1 024 650	-967 725
Amorteringar	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000
Avsättning till uh-fond	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
<b>Betalnetto efter avsättning</b>	<b>0</b>	<b>42 205</b>	<b>85 026</b>	<b>128 477</b>	<b>172 568</b>	<b>217 314</b>	<b>451 320</b>	<b>595 014</b>
<b>Resultat</b>								
Betalnetto enligt ovan	0	42 205	85 026	128 477	172 568	217 314	451 320	595 014
Avsättning till uh-fond	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Amorteringar	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000
Avskrivningar	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000	-1 540 000
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>-1 170 000</b>	<b>-1 127 795</b>	<b>-1 084 974</b>	<b>-1 041 523</b>	<b>-997 432</b>	<b>-952 686</b>	<b>-718 680</b>	<b>-574 986</b>
Låneskuld	27 000 000	26 730 000	26 460 000	26 190 000	25 920 000	25 650 000	24 300 000	22 950 000
Akkumulerat saldo uh-fond	100 000	200 000	300 000	400 000	500 000	600 000	1 100 000	1 600 000

Beräknad genomsnittsränta: 4,22 %

Antagen årlig inflation: 2,0 %

Antagen amortering: 1,0 % av ursprungligt lånebelopp per år.

Antagen årlig höjning av årsavgifter: 2,0 %

Notera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden. Förändring av årsavgifterna kan komma att ske vid ändrade förhållanden och behov.

## I. KÄNSLIGHETSANALYS

Avser visa beräknade nödvändiga årsavgifter vid förändring av antagen inflation eller räntenivå.

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter vid antagen inflationsnivå	Kkr	2 178	2 222	2 266	2 312	2 358	2 405	2 655	2 932
och antagen räntenivå (enl. ek.prog.)	Kr/m <sup>2</sup>	645	658	672	685	699	713	787	869
Beräknade årsavgifter vid antagen inflationsnivå och antagen räntenivå + 1 %	Kkr	2 448	2 489	2 531	2 574	2 617	2 662	2 898	3 161
(Förändring mot ekonomisk prognos)	Kr/m <sup>2</sup>	725	738	750	763	775	789	859	937
		12,4%	12,0%	11,7%	11,3%	11,0%	10,7%	9,2%	7,8%
Beräknade årsavgifter vid antagen räntenivå och antagen inflationsnivå + 1 %	Kkr	2 178	2 232 353	2 288	2 344	2 403	2 462	2 784	3 041
(Förändring mot ekonomisk prognos)	Kr/m <sup>2</sup>	645	661	678	695	712	730	825	901
		0,0%	0,5%	0,9%	1,4%	1,9%	2,4%	4,8%	3,7%

Årsavgifter i kr/m<sup>2</sup> är ett genomsnitt.

## J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som upplåter bostadsrätt ska erlagga insats och årsavgift med belopp som angivits i lägenhetsförteckningen eller som styrelsen beslutar.

Årsavgifterna baseras på föreningens årliga utbetalningar avseende drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar till yttre underhåll. Fördelningen av årsavgifterna sker efter bostadsrätternas andelstal. Vid överskriden förfallodag utgår påminnelseavgift.


2. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Det åligger styrelsen att bevaka föreningens ekonomi och utefter det bestämma föreningens avgifter, styrelsen har alltså rätt att besluta om avgiftsförändring.
4. Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan enligt föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen.
5. I ekonomisk plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade intäkter och kostnader, hänför sig till tidpunkten för planens upprättande och då kända förhållanden.
6. Styrelsen äger rätten att bestämma bindningstiden på lånen, vilket innebär att de kan ändras.
7. Bostadsrättshavaren ska utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten och garantiarbeten efter avisering från styrelsen eller entreprenören.
8. I området kan det pågå olika arbeten fram till dess att utbyggnaden av området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att kräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
9. Vi föreningens upplösning ska tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.
10. Bostadsrättshavaren bör ha en giltig hemförsäkring. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## BRF KVISTGÅRDEN

Ängelholm 2023-05-15



Fredrik Löthman



Mikael Persson



Inger Karlsson

## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Kvistgården, orgnr. 769635-4377, Ängelholm kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad 15 maj 2023, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

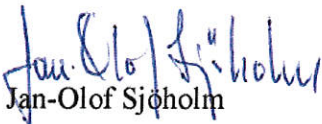
Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

Vi 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.

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

Stockholm den 2023-05-19

  
Jan-Olof Sjöholm

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg dat 2023-05-19 för Brf Kvistgården**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2021-06-21  
Föreningens Stadgar registrerade 2017-10-09  
Bankoffert 2023-05-19  
Aktuella räntor, email 2023-04-18  
Skuldebrev (2 st) 2023-04-24  
Fastighetsfakta 2023-05-16  
Bygglov 21-09-22  
Aktieöverlåtelseavtal 2021-10-01  
Köpebrev 2022-11-18 och 2021-10-25  
Totalentreprenadkontrakt 2021-05-21  
Servitutsavtal 2022-11-18  
Avtal om fastighetsreglering 2021-10-25  
Beräkning Taxvärde  
Planer, fasader, sektion, situationsplan.