

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Förlövs Ängslycka

Organisationsnummer: 769639–1155

A.	Allmänna förutsättningar	sid 1
B.	Beskrivning av fastigheten	sid 1–3
C.	Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	sid 3
D.	Beräknade löpande kostnader, avsättningar, och utbetalningar	sid 3–5
E.	Beräknade löpande intäkter och kassaflödesprognos år 1–6, 11 och 16	sid 5
F.	Nyckeltal	sid 5
G.	Känslighetsanalys år 1–6, 11 och 16	sid 6
H.	Lägenhetstabell	sid 7–8
I.	Särskilda förhållanden	sid 9

A. Allmänna förutsättningar

Brf Förslövs Ängslycka som registrerades hos Bolagsverket den 12 oktober 2020 har enligt stadgarna, registrerade samma datum, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av upplåtelsen utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och tillstånd att upplåta har erhållits, vilket beräknas ske under oktober månad 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på beräknad driftskostnad 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 privat bostadsföretag. Anskaffningsvärdet är preliminärt beräknat. Upplåtelser beräknas ske under oktober månad 2022. Inflyttning är planerad att ske i februari 2023.

Vid planens upprättande är projektet färdigställt till cirka 70 % och 18 förhandsavtal är tecknade.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Båstad Slammarp 64:65
Adress:	Langetoftsvägen 22-84
Tomtareal:	8 134 m ²
Bygglov:	Fastigheten innehas med äganderätt Bygglov är beslutat den 11 november 2020
Gemensamhetsanläggning:	Ga:1 Gemensam infartsväg med fastigheten Båstad Slammarp 64:60. Gemensamhetsanläggningen är under bildande och kostnad för utförande och drift ska delas lika. Ga:3 Gemensam väg, grönytor och tennisbana. Planen är att denna fastighet och ytterligare fyra ska utträda ur denna gemensamhetsanläggning.
Bostadshus	
Hustyp:	Småhus i radhusform
Antal:	Sju huslängor i ett kvarter
Våningsantal:	Två våningar
Färdigställandeår:	2023
Husens placering:	Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Övriga hus:	Till varje radhus finns ett utvändigt kallförråd som är placerat på den upplåtna tomtytan.
Boarea (BOA):	3 199,0 m ²
Byggnadsbeskrivning	
Grundläggning:	Betongplatta på mark
Yttertak:	Takpapp, sedum/ängstak beroende på hus
Fasad/yttervägg:	Målad träfasad med stående träpanel. Bärande betongväggar på plan ett och trästommevägg på plan två.
Innerväggar:	Gipsskivor på stålregelverk
Våning/bjälklag:	Betong
Fönster/fönsterdörr:	Trä med utvändigt aluminiumbeklänad
Ytterdörr:	Målad trädörr med smalt sidoljus. Förrådsdörr i målat trä.
Plåtarbeten:	Hängrännor, stuprör, fönsterbleck och dylikt utförs i lackerad plåt.
Mark:	Trappa till entré av marksten. Uteplats på baksidan med trätrall, gräsmatta till vissa hus.
Värmesystem:	Bostadshusen värms upp med frånluftsvärmepump och vattenburna radiatorer
Ventilation:	Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluftsdon i yttervägg.

forts. byggnadsbeskrivning

El-installationer:	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
TV/Data:	Öppen fiber
Sophantering:	Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang.
VA:	I Båstads kommun har inte privatkunder vattenmätare och betalar därför inte den rörliga avgiften.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
3 RoK	4
4 RoK *	28
Summa	32

* Enligt originalutförande. Alternativt planlösningsalternativ gör att vissa är 5 rok.

Rumsbeskrivning

Allmänt

Golv:	3-stavs ekparkett, klinkergolv i badrum och entréhall, färger enligt valt stilpaket
Socklar:	Trä, vita, fabrikslackade med synliga spikskallar
Väggar:	Släta, målade enligt valt stilpaket
Innertak:	Plan ett målade betong med synliga skarvar, plan två vitmålade gisplank
Dörrfoder/listverk:	Vita, fabrikslackerade med synliga spikskallar
Fönsterbänkar:	Sten, grå
Garderober:	Vita, släta

Kök

Snickerier:	Marbodal enligt valt stilpaket
Bänkskivor/diskbänk:	Bänkskiva i laminat enligt valt stilpaket. Diskbänk i rostfritt stål.
Vitvaror:	Energieffektiva vitvaror i rostfritt utseende, kyl och frys, glaskeramikhäll, inbyggd ugn, diskmaskin, mikro i överskåp.
Spisfläkt:	Utdragbar, helintegrerad med lucka. Frånluftsfläkt kopplad på separat imkanal.
Stänkskydd:	Laminat, samma som bänkskivan.

Bad/tvätt övervåning

Golv:	Klinker färg enligt stilpaket.
Vägg:	Kakel, liggande format, färg enligt stilpaket
Porslin:	Golvstående WC-stol och kommod med handfat och spegelskåp.
Dusch/badplats:	Badkar (82-103 kvm), dusch i hus på 82 kvm.
Tvättutrusning:	Vit tvättmaskin och torktumlare, bänkskiva i laminat enligt valt stilpaket, väggskåp ovan bänk.

WC/dusch entréplan

Golv:	Klinker, färg enligt stilpaket.
Vägg:	Kakel, liggande format, färg enligt stilpaket.
Porslin:	Golvstående WC-stol och kommod med handfat och spegel.
Duschplats:	Duschdraperistång.

Övrigt

Trappa	Vitmålade trätrappa, handledare och trappsteg i målat trä.
--------	--

Gemensamma utrymmen:

Tomtmark och övrigt: Gemensam vistelseyta på gården. Gemensamt mindre teknikhus (påbyggnad förråd C13) för inkommande vatten samt el för allmänbelysning utomhus.

Lägenhetsförråd: Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget på upplåten tomtyta.

Parkering Samtliga bostadsrättslägenheter har biluppsamlingsplats i anslutning till lägenheten som ingår i bostadsrätten. Inom området kommer det att finnas tre handikappsplatser.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter. Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.

Säkerhet för föreningens skyldigt att återbetala insatser enligt 4 kap § 2 i bostadsrättslagen lämnas av Garbo Försäkringar AB.

C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

På fastigheten kommer sju huskroppar i två våningar att uppföras med totalt 32 bostadsrättsradhus. För byggnationen har föreningen ingått totalentreprenadavtal med Nordr AB.

Anskaffningskostnad

Kostnad för förvärv av fastigheten*	15 011 tkr
Tilläggsköpeskilling preliminär	1 676 tkr
Kostnad för entreprenadavtal	91 062 tkr
Totalt beräknad slutlig anskaffningskostnad	107 749 tkr

*) Köpeskillingen kommer att regleras enligt köpekontraktet, beroende på summan av insatser och upplåtelseavgifter.

Bokfört värde mark (preliminärt)	16 687 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	91 062 tkr
Summa bokfört värde	107 749 tkr

D. Beräknade löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar

Finansiering

Insatser	47 760 tkr
Upplåtelseavgifter	18 918 tkr
Lån	41 072 tkr
Summa finansiering	107 749 tkr

Kapital

Ränta och amortering

	Belopp tkr	Räntesats %	Ränta tkr	Amortering tkr	Ränta+ Amortering tkr
Lån	41 072	4,00	1 643	246	1 889

Ränta och amortering år 1-6, år 11 och år 16:

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Ränta	1 643	1 633	1 623	1 613	1 603	1 594	1 532	1 455
Amortering	246	246	246	246	246	308	385	482
Summa utbetalningar	1 889	1 879	1 870	1 860	1 850	1 902	1 917	1 937

SBAB har lämnat finansieringsoffert. Ränteindikation (2022-09-21): rörlig 2,62 %, 2 år 4,07 % och 5 år 3,96 %. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen upphandlar sin långsiktiga finansiering. Inför slutplacering kan andra bindningstider bli aktuella. Som säkerhet lämnas pantbrev med bästa inområde.

Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,6 % av det ursprungliga lånebeloppet.

Fondavsättning

Årlig avsättning till underhållsfond ska första året göras i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt underhållsplan.

Avsättning till fond för yttre underhåll * 112 tkr

Fondavsättning år 1-6, år 11 och år 16:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Avsättning	112	114	117	119	121	124	137	151

Avskrivningar år 1-6, år 11 och år 16

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Avskrivning *	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248	1 248

*) Avskrivningar kommer att göras på bokfört byggnadsvärde uppdelat på olika komponenter med en rak avskrivningsplan på i genomsnitt 100 år.

Driftutbetalningar

Inflationsantagande	2,00%
Adm, ekonomisk och teknisk förvaltning, skötsel och städning	154 tkr
VA-kostnader	208 tkr
Fastighetsel	11 tkr
Försäkring	48 tkr
Övriga kostnader	5 tkr
	426 tkr

Utbetalningar år 1-6, år 11 och år 16:

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Ränta	1 643	1 633	1 623	1 613	1 603	1 594	1 532	1 455
Amortering	246	246	246	246	246	308	385	482
Skötsel och administr	154	157	160	163	167	170	188	207
Vatten och avlopp *	208	212	216	220	225	229	253	279
Fastighetsel *	11	11	11	12	12	12	13	15
Försäkring *	48	49	50	51	52	53	59	65
Skatter **	0	0	0	0	0	0	0	398
Övriga utbetalningar	5	5	5	5	5	5	6	7
Summa driftutbetalnin	2 315	2 314	2 312	2 311	2 311	2 372	2 436	2 907

*) Driftutbetalningar som beräknas öka i takt med inflation, i kalkylen antagen till 2%

***) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom år 2023 ingår i anskaffningskostnaden. Därefter gäller befrielse från kommunal fastighetsavgift, enligt nuvarande regler, i 15 år. varefter full fastighetsavgift betalas år 16. Fastighetsavgiften ökar i takt med inkomstbasbeloppet, i kalkylen antagen till 2 %.

Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller motsvarande:

Inre underhåll av bostadsrättslägenheten med tillhörande upplåten mark

Hushållsel, eget abonnemang för hushållsel och el till frånluftvärmepump som värmer upp lägenheten och vattnet.

Soppantering

Hemförsäkring

Tv, bredband och telefoni tecknas med tjänsteleverantör som ingår i Bjärekrafts öppna nät.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet är ännu inte fastställt men har beräknats till:

Mark:	7 200 tkr
Bostäder:	49 833 tkr
Totalt:	57 033 tkr

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen. Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

Utbetalningar, amortering och fondavsättning år 1

Ränta	1 643 tkr
Amortering	246 tkr
Drift	426 tkr
Fondavsättning	112 tkr
Summa	2 427 tkr

E. Beräknade löpande intäkter och kassaflödesprognos

Arliga inbetalningar, år 1

Årsavgifter	3 199 m ² BOA	(759 kr/m ²)	2 427 tkr
-------------	--------------------------	--------------------------	-----------

Arliga inbetalningar år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Årsavgifter	2 427	2 475	2 525	2 575	2 627	2 679	2 958	3 266

Kassaflöde år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Årsavgifter	2 427	2 475	2 525	2 575	2 627	2 679	2 958	3 266
Utbetalningar	-2 315	-2 314	-2 312	-2 311	-2 311	-2 372	-2 436	-2 907
Underhållsfond	-112	-114	-117	-119	-121	-124	-137	-151
Summa	0	48	96	145	195	184	386	208

Redovisat resultat år 1-6, år 11 och år 16

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr
Kassaflöde	0	48	96	145	195	184	386	208
Amortering	246	246	246	246	246	308	385	482
Underhållsfond	112	114	117	119	121	124	137	151
Avskrivning	-1 248	-1 248	-1 248	-1 248	-1 248	-1 248	-1 248	-1 248
Årsresultat	-889	-837	-788	-736	-684	-631	-339	-406

F. Nyckeltal

Insatser	14 930 kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter	5 914 kr/m ² Boarea
Årsavgifter	759 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet årsavgift + 1%	128 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	12 839 kr/m ² Boarea
Belåningsgrad (lån i förhållande till anskaffningskostnad)	38 %
Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån	4,00 %
Kalkylerad ränta (2022-09-21)	3,55 %
Offererad och kalkylerad amortering	0,6 %

G. Känslighetsanalys

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen *		
	1% lägre	4,00%	1% högre
1	630	759	887
2	646	774	901
3	662	789	916
4	679	805	931
5	696	821	946
6	713	838	962
11	805	925	1 044
16	907	1 021	1 135

Inflationsscenarios

År	Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation		
	1% lägre	2,00%	1% högre
1	759	759	759
2	772	774	775
3	786	789	793
4	800	805	810
5	814	821	828
6	829	838	847
11	906	925	946
16	990	1 021	1 057

Årsavgiften i ekonomiska planens flerårskalkyl är utjämnad över tiden för att undvika stora höjningar tex när fastighetsskatten tillkommer år 6 och höjs år 11. Kalkylen innehåller fonderingar för att möta kommande kostnadsökningar. Genom att fördela lånet på olika räntebindingstider finns förutsättningar att dämpa effekten av ev. ränteökningar.

H. Lägenhetstabell

Lgh- nr	Adress	Lägenhets- storlek	Boarea m ²	Tomtarea m ² (ca) exkl. hus och förråd	Insats kr	Upplåtelse avgift	Insats och upplåtelse avgift kr	Årsavgift inkl. vatten exkl. energi kr/mån	Andelstal årsavgift %	Brf:s lån per lght kr
Brf										
A1	Langetoftsvägen 44	4 rok	102	112	1 530 000	832 500	2 362 500	6 448	3,1885%	1 309 578
A2	Langetoftsvägen 42	4 rok	103	69	1 530 000	669 750	2 199 750	6 512	3,2198%	1 322 417
A3	Langetoftsvägen 40	4 rok	103	69	1 530 000	669 750	2 199 750	6 512	3,2198%	1 322 417
A4	Langetoftsvägen 38	4 rok	103	67	1 530 000	564 750	2 094 750	6 512	3,2198%	1 322 417
A5	Langetoftsvägen 36	4 rok	103	67	1 530 000	564 750	2 094 750	6 512	3,2198%	1 322 417
A6	Langetoftsvägen 34	4 rok	102	70	1 530 000	774 750	2 304 750	6 448	3,1885%	1 309 578
B7	Langetoftsvägen 32	4 rok	103	74	1 530 000	774 750	2 304 750	6 512	3,2198%	1 322 417
B8	Langetoftsvägen 30	4 rok	103	67	1 530 000	669 750	2 199 750	6 512	3,2198%	1 322 417
B9	Langetoftsvägen 28	4 rok	103	69	1 530 000	669 750	2 199 750	6 512	3,2198%	1 322 417
B10	Langetoftsvägen 26	4 rok	103	66	1 530 000	564 750	2 094 750	6 512	3,2198%	1 322 417
B11	Langetoftsvägen 24	4 rok	103	66	1 530 000	564 750	2 094 750	6 512	3,2198%	1 322 417
B12	Langetoftsvägen 22	4 rok	102	129	1 530 000	665 000	2 195 000	6 448	3,1885%	1 309 578
C13	Langetoftsvägen 84	4 rok	102	157	1 530 000	520 000	2 050 000	6 448	3,1885%	1 309 578
C14	Langetoftsvägen 82	4 rok	103	64	1 530 000	365 000	1 895 000	6 512	3,2198%	1 322 417
C15	Langetoftsvägen 80	4 rok	103	64	1 530 000	520 000	2 050 000	6 512	3,2198%	1 322 417
C16	Langetoftsvägen 78	4 rok	102	90	1 530 000	665 000	2 195 000	6 448	3,1885%	1 309 578
D17	Langetoftsvägen 76	4 rok	102	109	1 530 000	465 000	1 995 000	6 448	3,1885%	1 309 578
D18	Langetoftsvägen 74	4 rok	103	64	1 530 000	520 000	2 050 000	6 512	3,2198%	1 322 417
D19	Langetoftsvägen 72	4 rok	103	64	1 530 000	520 000	2 050 000	6 512	3,2198%	1 322 417
D20	Langetoftsvägen 70	4 rok	102	139	1 530 000	545 000	2 075 000	6 448	3,1885%	1 309 578
E21	Langetoftsvägen 64	4 rok	102	221	1 530 000	665 000	2 195 000	6 448	3,1885%	1 309 578
E22	Langetoftsvägen 65	4 rok	103	60	1 530 000	365 000	1 895 000	6 512	3,2198%	1 322 417
E23	Langetoftsvägen 66	4 rok	103	60	1 530 000	365 000	1 895 000	6 512	3,2198%	1 322 417
E24	Langetoftsvägen 67	4 rok	102	161	1 530 000	665 000	2 195 000	6 448	3,1885%	1 309 578
F25	Langetoftsvägen 68	4 rok	102	155	1 530 000	620 000	2 150 000	6 448	3,1885%	1 309 578
F26	Langetoftsvägen 69	3 rok	82	34	1 230 000	565 000	1 795 000	5 184	2,5633%	1 052 798
F27	Langetoftsvägen 70	3 rok	82	34	1 230 000	565 000	1 795 000	5 184	2,5633%	1 052 798
F28	Langetoftsvägen 71	4 rok	102	129	1 530 000	832 500	2 362 500	6 448	3,1885%	1 309 578
G29	Langetoftsvägen 72	4 rok	102	120	1 530 000	620 000	2 150 000	6 448	3,1885%	1 309 578
G30	Langetoftsvägen 73	3 rok	82	36	1 230 000	465 000	1 695 000	5 184	2,5633%	1 052 798
G31	Langetoftsvägen 74	3 rok	82	36	1 230 000	465 000	1 695 000	5 184	2,5633%	1 052 798
G32	Langetoftsvägen 75	4 rok	102	162	1 530 000	620 000	2 150 000	6 448	3,1885%	1 309 578
			3199	2 884	47 760 000	18 917 500	66 677 500	202 239	100,0000%	41 071 961



Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalen är beräknade efter lägenhetens boarea.

Upplåten lägenhetsstorlek och boarea för 4 rok respektive 102 m², vilket avser grundutförande. Entreprenören erbjuder en möjlighet att välja planlösningalternativ, vilket innebär att antal rum och boarea kan avvika.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för energi, sophantering (1 950 kr/år 2022-04) och Tv/bredband.

Med energi avses hushållsel och uppvärmning tappvatten bedöms till ca 2 400 kr/mån för radhus på 102-103m² och 1 900 kr/mån för radhus på 82m². Varje radhus har eget abonnemang för el. Uppskattad kostnad ska betraktas som ett riktvärde vid normal användning. Avvikelse från normalvärde beror framförallt på hushållssammansättning och levnadsvanor.

Bostadsrättstillägg för alla radhus kommer att ingå i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.



I. Särskilda förhållanden

- A Bostadsrättshavare ska betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.
Årsavgifterna fördelas med ledning av lägenhetens andelstal.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt uttas av bostadsrättshavaren en årlig avgift motsvarande 10% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.
- B Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna i huvudsak följande avtal:
Totalentreprenadavtal avseende byggnation av föreningens fastighet.
Köpeavtal
Avtal med el-nätägare
Avtal med el-energileverantör
Avtal avseende jour
Avtal avseende ekonomisk förvaltning
- C Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- D I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.
-

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Upprättad den 23 september 2022

Digital signering

Åke Ahlinder
Olle Kruus
Monica Bergman



Verifikat

Transaktion 09222115557478698188

Dokument

Brf Förslövs Ängslycka ekonomisk plan klar

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-10-05 14:08:32 CEST (+0200) av Viktoria

Banffy (VB)

Färdigställt 2022-10-05 19:04:14 CEST (+0200)

Initierare

Viktoria Banffy (VB)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

viktoria.banffy@nordr.com

+46761289152

Signerande parter

Monica Bergman (MB)

monica.bergman@nordr.com

Signerade 2022-10-05 14:16:18 CEST (+0200)

Åke Ahlinder (ÅA)

aake.ahlinder@gmail.com

Signerade 2022-10-05 19:04:14 CEST (+0200)

Olle Kruus (OK)

okruus@gmail.com

Signerade 2022-10-05 14:15:37 CEST (+0200)

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>



INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Förslövs Ängslycka, org.nr. 769639–1155, Båstad kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad den 23 september 2022, 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 dag som framgår av den digitala underskriften

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

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

Bilaga till granskningsintyg för Brf Förslövs Ängslycka

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, skapat 2022-04-22
- Föreningens Stadgar, registrerade 2020-10-12
- Bankoffert, 2021-03-31
- Ränteindikation, 2022-09-21
- Fastighetsfakta för Båstad Slammarp 64:65, 2022-09-01
- Bygglov, 2020-11-11
- Köpeavtal, 2022-03-01
- Totalentreprenadavtal, 2022-03-10
- Beräkning Taxvärde
- Situationsplan
- Bofaktablad
- Beräkning driftskostnader
- Mäklarintyg, mail 2022-10-04



Verifikat

Transaktion 09222115557478731908

Dokument

Intyg ekonomisk plan Brf Förslövs Ängslycka_okt_22_Bjorn_JO Huvuddokument 2 sidor <i>Startades 2022-10-05 20:47:41 CEST (+0200) av Viktoria Banffy (VB)</i> <i>Färdigställt 2022-10-06 11:07:04 CEST (+0200)</i>	Brf Förslövs Ängslycka ekonomisk sign Bilaga 1 11 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Viktoria Banffy (VB)</i>
---	---

Initierare

Viktoria Banffy (VB) Nordr Sverige AB Org. nr 556550-7307 <i>viktorja.banffy@nordr.com</i> +46761289152
--

Signerande parter

Jan-Olof Sjöholm (JS) <i>janolofsjoholm1@gmail.com</i> <i>Signerade 2022-10-06 11:07:04 CEST (+0200)</i>	Björn Oloffsson (BO) <i>bjorn@vattentornshuset.se</i> <i>Signerade 2022-10-06 08:33:28 CEST (+0200)</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>

