

**Ekonomisk plan**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar**

**Organisationsnummer: 769637-7212**

Kalmar kommun

1. Allmänt
2. Beskrivning av fastigheten
3. Föreningens anskaffningskostnad
4. Preliminär finansieringsplan
5. Nyckeltal
6. Driftskostnader
7. Fastighetsskatt/avgift
8. Lägenhetsredovisning
9. Ekonomisk prognos
10. Känslighetsanalys

## 1. ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar, Kalmar kommun, Kalmar län, med organisationsnummer 769637-7212 som registrerats hos Bolagsverket 2019-08-09 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar är lagfaren ägare till fastigheten Kalmar Tampen 2 i Kalmar kommun. Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar har köpt totalentreprenad av Varvsholmens Fastighets AB. Det skattemässiga anskaffningsvärdet på fastigheten kommer att understiga det bokföringsmässiga anskaffningsvärdet, vilket innebär skattemässiga konsekvenser om bostadsrättsföreningen i framtiden säljer fastigheten. Uppskattad skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt anskaffningsvärde är ca. 51 miljoner kronor.

Föreningen ingår tillsammans med kommande två hus nordväst om föreningens hus i en gemensamhetsanläggning för bland annat parkering, snöröjning, avfall, planteringsytor mm.

Byggnationen består av 48 lägenheter.

Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal.

Föreningen kommer att redovisa enligt regelverket K2.

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

Föreningen är en äkta bostadsrättsföreningen.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnader för fastighetens förvärv och uppförande av lägenheter på redovisade kostnader i avtal. Som garanti för att föreningens totala anskaffningskostnad kommer att överstämja med vad som anges i denna ekonomiska plan har CA Fastigheter AB lämnat en separat garantiutfästelse som intygsgivarna av den ekonomiska planen tagit del av. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2§.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i april 2022. Tillträde påbörjas i maj 2022.

Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal. Varje bostadsrättshavare svarar enskilt för avgifter och kostnader för hemförsäkring, hushållsel, samt kostnader för tjänster som bredband, telefoni och TV.

## 2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kalmar Tampen 2
Adress:	Jeanssongatan 15 och 17
Tomtyta:	1 942 kvm, äganderätt
Våningar:	10 st bostadsvåningar samt entréplan
Antal byggnader:	En huskropp
Antal lägenheter:	48 st
Lägenhetsyta:	ca 4 231 BOA, enligt uppmätning på ritning
Gemensamhetsanläggningar:	<u>Kalmar Tampen GA:1</u> : Ändamål: parkering, grönområden, vägar, avloppsanläggning m.m.
Samfällighetsföreningar:	<u>Tampens Samfällighetsförening</u> : Andelstal 51/106. Förvaltar Kalmar Tampen GA:1
Servitut:	Officialservitut akt: 0880K-2021/47.1, förstärkningspålar, förmån.
Detaljplan:	Aktnummer:0880K-P07/26
Bygglov:	Beviljat, beslutsdatum 2020-01-23

### **Byggnadsbeskrivning**

Antal lägenheter:	48 st
Grundläggning:	Pålad platta på mark
Bjälklag:	Betongbjälklag
Ytterväggar:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong- eller gipsväggar
Taktäckning:	Papp
Balkonger:	Betong eller trall
Fönster:	Trä med aluminiumklädd utsida, 3-glas

### **Gemensamma anordningar**

Uppvärmning:	Fjärrvärme, fördelas ut i lägenheterna genom golvvärme.
Ventilation:	I bottenvåning placerat luftbehandlingsaggregat med värmeåtervinning (FTX). Till- och frånluft i samtliga lägenheter. Spiskåpa i kök.
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.
El:	Individuella mätare för varje lägenhet. Gemensam mätare för övrig el.
Internet/TV/telefoni:	Fastigheten är ansluten med fiber.
Parkering:	Sker i markplan under eller på parkering utanför huset enligt tilldelad/tilldelade plats/platser. Ingår i avgiften. Utöver dessa finns en parkeringsplats för rörelsehindrade.

Miljörum:	Miljörum i bottenvåning.
-----------	--------------------------

### **Lägenhetsbeskrivning**

Invändigt tak:	Målade gipsinnertak.
Invändiga väggar:	Målade betong- och gipsväggar. Kakel i bad/WC/dusch.
Golv:	Trägolvt alternativt terrazzo/klinker beroende på rum och eventuellt tillval.
Vitvaror:	Siemens med undantag för torkskåp som är från Electrolux.
Tvättutrustning:	Tvättmaskin, torktumlare och torkskåp enligt planritning.
Klädförvaring/garderober:	Garderober i hall, sovrum och passage enligt planritning.
Utrustning kök:	Kyl och frys, diskmaskin, spiskåpa, mikrovågsugn, spishäll och ugn. I vissa lägenheter kombiugn istället för separat mikrovågsugn och ugn. Framgår av planritning.
Utrustning badrum:	Dusch, badkar, tvättställ/kommod och toalett enligt planritning.

### 3. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Beräknad köpeskilling mark och andelar	59 535 450
Beräknad lagfartskostnad	127 500
Beräknade pantbrevskostnader	1 015 440
Beräknad kostnad för totalentreprenad	202 110 248
<b>Summa beräknad anskaffningskostnad, kr*</b>	<b>262 788 638</b>
Beräknat rörelsekapital i föreningen	500 000
<b>Att finansiera, kr:</b>	<b>263 288 638</b>

Beräknat skattemässigt anskaffningsvärde är ca 213 000 000 kr.

### 4. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Taxeringsvärdet beräknas totalt bli 134 000 000 kr  
Av taxeringsvärdet utgör 31 000 000 kr mark och 103 000 000 kr byggnad.

Fastigheten kommer efter färdigställandet att försäkras med fullvärdesklausul som kommer innehålla styrelseansvarsförsäkring.

	Lån kr	Ränta	Amortering ***	Kapitalkostnad inkl amortering
Bottenlån 1 (bindningstid 2 år)**	25 386 000	1,86%	0	472 180
Bottenlån 2 (bindningstid 5 år)**	25 386 000	2,46%	425 000	1 049 496
Total belåning/genomsnittlig ränta	50 772 000	2,16%		
Insats inkl. upplåtelseavgift*	212 516 638			
Summa finansiering	263 288 638		425 000	1 521 675
<b>Total kapitalkostnad</b>				<b>1 521 675</b>

\* I det fall att föreningen utöver insatserna och upplåtelseavgifterna i denna ekonomiska plan tar ut ytterligare upplåtelseavgifter kommer föreningens anskaffningskostnad att förändras med samma belopp.

\*\* Ovanstående räntekostnader är kalkylerade utifrån offert från Nordea, daterad 2022-02-06, med påslag om ca 0,5 %-enheter för att täcka in risk för eventuella räntehöjningar fram till att lånen kommer att lyftas. Vid teckning av lån kan annan fördelning komma att bli aktuell om det anses gynna föreningen. Säkerhet för lånen skall utgöras av pantbrev. Amortering planeras med progressiv plan och ökar med 0,35 % varje år. Med en amortering år 1 på 425 000 kr innebär detta total amortering av lånet på 100 år.

Avskrivningar: Föreningen skall enligt lag göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta om att ta ut hela eller del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften. Avskrivning kommer ske enligt K2. Avskrivning på 1 % av byggnadsvärde vilket ger en avskrivningstid på 100 år.

Garanti osålda lägenheter: CA Fastigheter AB, eller annat bolag inom koncernen, förbinder sig gentemot bostadsrättsföreningen och dess medlemmar att, genom upplåtelse från bostadsrättsföreningen, på motsvarande villkor som gäller för övriga bostadsrätter, förvärva samtliga de bostadsrätter som inte kunnat upplåtas till annan förutsatt att bostadsrättsföreningen medger att uthyrning av nämnda bostadsrätter får ske till tredje man.

### 5. NYCKELTAL (SEK)

Genomsnittlig anskaffningskostnad per kvm	62 110
Genomsnittlig belåning per kvm BOA år 1	12 000
Genomsnittlig insats/upplåtelseavgift per kvm	50 228
Genomsnittlig driftskostnader per kvm BOA år 1	240
Genomsnittlig årsavgift per kvm år 1	645
Avsättning till underhåll per kvm år 1	45
Avskrivning per kvm år 1	544
Kassaflöde per kvm år 1	45

## 6. DRIFTSKOSTNADER

Yta BOA:

4 231

	kr	kr/kvm BOA
Värme och varmvatten	-344 000	-81
Vatten och avlopp	-149 000	-35
Elektricitet	-145 000	-34
Snöröjning och yttre skötsel	-42 310	-10
Avfall	-139 000	-33
Inre skötsel och service	-60 000	-14
Förvaltning, ekonomisk	-33 848	-8
Försäkringar	-49 536	-12
Övrigt/reserv	-6 205	-1
<b>Summa drift</b>	<b>-968 899</b>	<b>-229</b>
Administrationskostnader	-42 310	-10
Styrelse- och revisorsarvode	-4 231	-1
<b>Summa administration</b>	<b>-46 541</b>	<b>-11</b>
<b>Summa drift och administration</b>	<b>-1 015 440</b>	<b>-240</b>
<b>Avsättning för yttre underhåll (45 kr/kvm)</b>	<b>-190 395</b>	<b>-45</b>

Driftskostnaderna är uppskattade utifrån erfarenhet från likvärdiga fastigheter.

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske i enlighet med antagen underhållsplan. Vid upprättande av denna ekonomiska plan finns ingen underhållsplan för föreningens hus varför avsättning uppskattas till 45 kr/kvm.

Kostnader för t.ex. hushållsel, hemförsäkring och avgifter för eventuella fibertjänster som internet, TV och ip-telefoni kommer att betalas separat av respektive lägenhetsinnehavare direkt till leverantör.

## 7. FASTIGHETSSKATT/AVGIFT

Fastighetsskatt/kommunal avgift för flerbostadshus uppgår för närvarande till 0,30 % av taxeringsvärdet, dock f n när denna kalkyl upprättas max 1 519 kr/lägenhet. För nybyggda fastigheter utgår ingen fastighetsskatt/avgift under de 15 första åren.

## 8. LÄGENHETSREDOVISNING

Lån i förening: 12 000 kr/kvm  
 Årsavgift, snitt: 645 kr/kvm  
 Ränta förening: 2,16%

Viktning andelstal BOA:  
 Antal lgh:

Storlek 0,7  
 Antal lgh 0,3  
 48

Lghnr	Våning	BOA	RoK	Andelstal	Insats	Upplåtelseavgift	Total insats och upplåtelseavgift	Insats och upplåtelseavgift, kr/kvm	Lån i förening	Lån i förening, kr/kvm	Totalpris inkl lån, kr	Totalpris inkl lån, kr/kvm	Årsavgift**	Månadsavgift
1101A	Plan 1	132	4	0,0281	4 495 000	112 000	4 607 000	34 902	1 584 000	12 000	6 191 000	46 902	76 654	6 388
1102A	Plan 1	55	2	0,0153	2 995 000	0	2 995 000	54 455	660 000	12 000	3 655 000	66 455	41 889	3 491
1103A	Plan 1	55	2	0,0153	2 995 000	49 000	3 044 000	55 345	660 000	12 000	3 704 000	67 345	41 889	3 491
1101B	Plan 1	124	3	0,0268	4 150 000	0	4 150 000	33 468	1 488 000	12 000	5 638 000	45 468	73 042	6 087
1201A	Plan 2	117	3	0,0256	4 195 000	109 000	4 304 000	36 786	1 404 000	12 000	5 708 000	48 786	69 882	5 823
1202A	Plan 2	55	2	0,0153	3 195 000	0	3 195 000	58 091	660 000	12 000	3 855 000	70 091	41 889	3 491
1203A	Plan 2	55	2	0,0153	3 195 000	49 000	3 244 000	58 982	660 000	12 000	3 904 000	70 982	41 889	3 491
1201B	Plan 2	48	2	0,0142	2 395 000	0	2 395 000	49 896	576 000	12 000	2 971 000	61 896	38 728	3 227
1202B	Plan 2	72	3	0,0182	3 150 000	60 000	3 210 000	44 583	864 000		4 074 000	56 583	49 564	4 130
1203B	Plan 2	72	3	0,0182	3 295 000	0	3 295 000	45 764	864 000	12 000	4 159 000	57 764	49 564	4 130
1204B	Plan 2	117	3	0,0256	3 995 000	0	3 995 000	34 145	1 404 000	12 000	5 399 000	46 145	69 882	5 823
1205B	Plan 2	55	2	0,0153	2 595 000	0	2 595 000	47 182	660 000	12 000	3 255 000	59 182	41 889	3 491
1301A	Plan 3	117	3	0,0256	4 295 000	0	4 295 000	36 709	1 404 000	12 000	5 699 000	48 709	69 882	5 823
1302A	Plan 3	55	2	0,0153	3 195 000	0	3 195 000	58 091	660 000	12 000	3 855 000	70 091	41 889	3 491
1303A	Plan 3	55	2	0,0153	3 195 000	0	3 195 000	58 091	660 000	12 000	3 855 000	70 091	41 889	3 491
1301B	Plan 3	48	2	0,0142	2 395 000	0	2 395 000	49 896	576 000	12 000	2 971 000	61 896	38 728	3 227
1302B	Plan 3	72	3	0,0182	3 295 000	0	3 295 000	45 764	864 000	12 000	4 159 000	57 764	49 564	4 130
1303B	Plan 3	72	3	0,0182	3 450 000	0	3 450 000	47 917	864 000	12 000	4 314 000	59 917	49 564	4 130
1304B	Plan 3	117	3	0,0256	4 195 000	105 000	4 300 000	36 752	1 404 000	12 000	5 704 000	48 752	69 882	5 823
1305B	Plan 3	55	2	0,0153	2 750 000	0	2 750 000	50 000	660 000	12 000	3 410 000	62 000	41 889	3 491
1401B	Plan 4	48	2	0,0142	2 495 000	0	2 495 000	51 979	576 000	12 000	3 071 000	63 979	38 728	3 227
1402B	Plan 4	72	3	0,0182	3 395 000	0	3 395 000	47 153	864 000	12 000	4 259 000	59 153	49 564	4 130
1403B	Plan 4	72	3	0,0182	3 495 000	60 000	3 555 000	49 375	864 000	12 000	4 419 000	61 375	49 564	4 130
1404B	Plan 4	117	3	0,0256	5 950 000	603 138	6 553 138	56 010	1 404 000	12 000	7 957 138	68 010	69 882	5 823
1405B	Plan 4	72	3	0,0182	4 995 000	235 500	5 230 500	72 646	864 000	12 000	6 094 500	84 646	49 564	4 130
1501B	Plan 5	48	2	0,0142	2 495 000	0	2 495 000	51 979	576 000	12 000	3 071 000	63 979	38 728	3 227

1502B	Plan 5	72	3	0,0182	3 495 000	60 000	3 555 000	49 375	864 000	12 000	4 419 000	61 375	49 564	4 130
1503B	Plan 5	72	3	0,0182	3 595 000	60 000	3 655 000	50 764	864 000	12 000	4 519 000	62 764	49 564	4 130
1504B	Plan 5	117	3	0,0256	4 790 000	105 000	4 895 000	41 838	1 404 000	12 000	6 299 000	53 838	69 882	5 823
1505B	Plan 5	72	3	0,0182	3 750 000	60 000	3 810 000	52 917	864 000	12 000	4 674 000	64 917	49 564	4 130
1601B	Plan 6	48	2	0,0142	2 695 000	0	2 695 000	56 146	576 000	12 000	3 271 000	68 146	38 728	3 227
1602B	Plan 6	72	3	0,0182	3 695 000	0	3 695 000	51 319	864 000	12 000	4 559 000	63 319	49 564	4 130
1603B	Plan 6	72	3	0,0182	3 795 000	60 000	3 855 000	53 542	864 000	12 000	4 719 000	65 542	49 564	4 130
1604B	Plan 6	117	3	0,0256	4 895 000	0	4 895 000	41 838	1 404 000	12 000	6 299 000	53 838	69 882	5 823
1605B	Plan 6	72	3	0,0182	3 950 000	0	3 950 000	54 861	864 000	12 000	4 814 000	66 861	49 564	4 130
1701B	Plan 7	48	2	0,0142	2 695 000	49 000	2 744 000	57 167	576 000	12 000	3 320 000	69 167	38 728	3 227
1702B	Plan 7	72	3	0,0182	3 995 000	60 000	4 055 000	56 319	864 000	12 000	4 919 000	68 319	49 564	4 130
1703B	Plan 7	72	3	0,0182	4 095 000	0	4 095 000	56 875	864 000	12 000	4 959 000	68 875	49 564	4 130
1704B	Plan 7	117	3	0,0256	5 195 000	0	5 195 000	44 402	1 404 000	12 000	6 599 000	56 402	69 882	5 823
1705B	Plan 7	72	3	0,0182	4 150 000	60 000	4 210 000	58 472	864 000	12 000	5 074 000	70 472	49 564	4 130
1801B	Plan 8	155	4	0,0319	7 095 000	116 000	7 211 000	46 523	1 860 000	12 000	9 071 000	58 523	87 039	7 253
1802B	Plan 8	117	3	0,0256	5 495 000	0	5 495 000	46 966	1 404 000	12 000	6 899 000	58 966	69 882	5 823
1803B	Plan 8	120	3	0,0261	5 795 000	105 000	5 900 000	49 167	1 440 000	12 000	7 340 000	61 167	71 236	5 936
1901B	Plan 9	155	4	0,0319	7 195 000	116 000	7 311 000	47 168	1 860 000	12 000	9 171 000	59 168	87 039	7 253
1902B	Plan 9	117	3	0,0256	5 695 000	0	5 695 000	48 675	1 404 000	12 000	7 099 000	60 675	69 882	5 823
1903B	Plan 9	120	3	0,0261	5 895 000	0	5 895 000	49 125	1 440 000	12 000	7 335 000	61 125	71 236	5 936
2001B	Plan 10	179	5	0,0359	12 995 000	133 000	13 128 000	73 341	2 148 000	12 000	15 276 000	85 341	97 875	8 156
2002B	Plan 10	196	5	0,0387	14 950 000	0	14 950 000	76 276	2 352 000	12 000	17 302 000	88 276	105 550	8 796
<b>Summa</b>		<b>4 231</b>		<b>1,00</b>	<b>210 150 000</b>	<b>2 366 638</b>	<b>212 516 638</b>	<b>50 228</b>	<b>50 772 000</b>		<b>263 288 638</b>	<b>62 228</b>	<b>2 728 995</b>	<b>227 416</b>

\* Årsavgiften för lägenheter inkluderar inte hushållsel och fibertjänster. Uppskattad kostnad för el är ca 7,0 kr/kvm/månad. Verklig förbrukning kan skilja sig från uppskattningen beroende på levnadsmönster. Uppskattad kostnad för hemförsäkring exkl. bostadsrättstillägg är från ca 250 kr/månad.

## 9. EKONOMISK PROGNOIS

### Prognos avseende framtida driftsekonomin

Anskaffningskostnad	262 788 638	Lån i föreningen	50 772 000
Taxeringsvärde, beräknad	134 000 000	Antagen inflation	2,0%
Bostadsarea	4 231	Avgiftsutveckling	2,0%
		Avgiftsnivå bostäder	0
		Amortering	progressiv
Ränta kassa	0,00%		

0

Alla poster markerade med \* antas följa inflationen.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig ränta	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,16%	2,75%	2,75%	2,75%
<b>KOSTNADER</b>								
Räntor	1 096 675	1 082 889	1 073 661	1 064 400	1 055 107	1 331 435	1 271 445	1 210 398
Avskrivningar	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000
Driftskostnader*	1 015 440	1 035 749	1 056 464	1 077 593	1 099 145	1 121 128	1 237 816	1 366 649
Fastighetsavgift bostäder*	0	0	0	0	0	0	0	98 130
<b>INTÄKTER</b>								
Avgifter	2 728 995	2 783 575	2 839 246	2 896 031	2 953 952	3 013 031	3 326 630	3 672 868
Ränteintäkter likvida medel	0	0	0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 683 120</b>	<b>-1 635 063</b>	<b>-1 590 878</b>	<b>-1 545 962</b>	<b>-1 500 300</b>	<b>-1 739 532</b>	<b>-1 482 631</b>	<b>-1 302 309</b>
Amorteringar	425 000	426 488	427 980	429 478	430 981	432 490	440 111	447 868
Ackumulerade amorteringar	425 000	851 488	1 279 468	1 708 946	2 139 927	2 572 417	4 757 678	6 981 449
<b>Betalnetto före avsättning för underhåll</b>	<b>191 880</b>	<b>238 449</b>	<b>281 142</b>	<b>324 560</b>	<b>368 718</b>	<b>127 978</b>	<b>377 257</b>	<b>549 824</b>
Avsättning för underhåll*	190 395	194 203	198 087	202 049	206 090	210 211	232 090	256 247
<b>Betalnetto efter avsättning för underhåll</b>	<b>1 485</b>	<b>44 247</b>	<b>83 055</b>	<b>122 511</b>	<b>162 629</b>	<b>-82 233</b>	<b>145 167</b>	<b>293 577</b>
Ingående saldo kassa	500 000							
<b>Ack. likv. medel</b>	<b>691 880</b>	<b>930 329</b>	<b>1 211 471</b>	<b>1 536 031</b>	<b>1 904 749</b>	<b>2 032 727</b>	<b>3 412 291</b>	<b>6 003 555</b>
<b>Ack. avs. underh.</b>	<b>190 395</b>	<b>384 598</b>	<b>582 685</b>	<b>784 734</b>	<b>990 823</b>	<b>1 201 035</b>	<b>2 316 863</b>	<b>3 548 827</b>

## 10. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå	2,16%
Antagen inflationsnivå	2,00%

Erforderlig årsavgift (kr/kvm)*	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
1. Huvudscenario	645	658	671	684	698	712	786	868
Antagen inflationsnivå och								
2. Antagen räntenivå + 1%	765	780	796	812	828	845	933	1 030
3. Antagen räntenivå + 2%	885	903	921	939	958	977	1 079	1 191
Antagen räntenivå och								
4. Antagen inflationsnivå + 1%	648	661	674	688	701	715	790	872
5. Antagen inflationsnivå + 2%	651	664	677	691	704	718	793	876

\*Erforderlig årsavgift för att uppnå samma betalnetto efter avsättning till underhåll som i huvudscenariot

Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar

Kalmar enligt digital signering

Eje Wictorson

Johan Frick

Nina Barlow

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Fyren i Kalmar*, organisationsnummer 769637-7212, 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, 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, digitalt signerad

---

Anders Uby

---

Kristofer Björk

*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:***

Andelsöverlåtelseavtal, Fyren i Kalmar ek. förening, 2020-06-15  
Bankoffert, Nordea, 2022-02-06  
Beräkning taxeringsvärden, 2022-02-23  
Bygglov, Kalmar kommun, 2020-01-23  
Ekonomisk plan  
Garanti anskaffningskostnad och ej upplåtna bostäder, C A Fastigheter AB, 2020-05-04  
Intygsgiven kostnadskalkyl, 2020-05-12  
Köpebrev och transportköp fastighet, 2020-06-01 resp. 2020-07-01  
Offert fastighetsförsäkring, Dina Försäkringar, 2022-02-10  
Plan- och fasadritningar  
Registreringsbevis Brf Fyren i Kalmar, 2022-02-21  
Registreringsbevis Fyren i Kalmar ek. förening, 2020-07-03  
Situationsplan  
Stadgar registrerade 2020-02-07  
Startbesked, Kalmar kommun, 2020-04-29  
Totalentreprenadkontrakt, Varvsholmens Fastighets AB, 2020-03-01  
Utdrag ur Fastighetsregistret 2022-02-21  
Värdeintyg, Forum Fastighetsekonomi AB, 2020-07-02

# Participants

**BRF FYREN I KALMAR** 769637-7212 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

**2022-03-24 07:18:56 UTC**

Name returned from Swedish BankID: Nina Barlow

Date

Nina Barlow  
nina.barlow@cafastigheter.se  
+46725300191

Delivery channel: Email

**BRF FYREN I KALMAR** 769637-7212 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

**2022-03-28 11:42:35 UTC**

Name returned from Swedish BankID: Eje Wictorson

Date

Eje Wictorson  
eje.wictorson@claessonanderzen.com  
+46706001958  
19580519-3058

Delivery channel: Email

**BRF FYREN I KALMAR** 769637-7212 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

**2022-03-29 06:42:35 UTC**

Name returned from Swedish BankID: JOHAN FRICK

Date

Johan Frick  
johan.frick@cafastigheter.se  
+46706003006  
19700910-2992

Delivery channel: Email

**ANDERS UBY** 19630526-1130 Sweden

**Signed with Swedish BankID**

**2022-03-29 08:52:33 UTC**

Name returned from Swedish BankID: Anders Olof Uby

Date

Anders Uby  
anders.uby@efin.se  
+46722531466  
19630526-1130

Delivery channel: Email

***Signed with Swedish BankID***

---

***2022-03-29 06:49:46 UTC***

---

Name returned from Swedish BankID: KRISTOFER BJÖRK

Date

Kristofer Björk  
kristofer@interesta.se  
+46793404583  
19830408-2491

Delivery channel: Email