

Ekonomisk plan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPLÖVET
769640-6193

Upprättad i juni 2022

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	1
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	2
UNDERHÅLLSBEHOV	3
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	4
AVSKRIVNINGAR	5
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	6
NYCKELTAL	7
LÄGENHETSREDOVISNING	8
EKONOMISK PROGNOSS	9
KÄNSLIGHETSANALYS	10
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	11



1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Asplövet, som registrerades hos Bolagsverket 2021-11-24, med organisationsnummer, 769640-6193 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen kommer förvärva Asplövet 1 i Kalmar kommun och uppföra tre flerbostadshus om totalt 51 lägenheter. Fastighetens totala areal uppgår till ca 4 455 kvm. Byggnadsprojektet genomförs av GBJ Construction AB på totalentreprenad enligt entreprenadkontrakt tecknat 2021-12-17. Bygglov är beviljat per den 2018-12-27.

Byggnation påbörjades under 2021 med planerad inflyttning och upplåtelse Q3 2022. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och den slutliga kostnaden redovisats på extra föreningsstämma. Föreningen kommer vara en s.k. äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRÄRV

Fastigheten Asplövet 1 i Kalmar kommer förvärfvas via bolagsköp. Föreningen kommer att förvärva bolaget som äger fastigheten genom köp av samtliga aktier i det bolaget. Därefter överlåter bolaget fastigheten till föreningen till skattemässigt värde, värdet på förvärvade andelar får skrivas ned och värdet på fastigheten justeras med ett belopp motsvarande nedskrivningen. Det bokförda värdet på fastigheten som blir högre än det skattemässiga värdet medför en för föreningen latent skatteskuld. Skattemässiga värdet

uppgår till 100 985 800 kr. Den latent skatten kan utlösas vid till exempel en likvidation eller försäljning av del av fastigheten men då bostadsrätterna upplåts utan tidsbegränsning kan den latent skatteskulden dock värderas till noll.

Anskaffningskostnaden är beräknad och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda i juni 2022.

SÄKERHET OCH GARANTIER

GBJ Construction AB ("Bolaget") svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna. Bolaget kommer också utfärda färdigställandegaranti.

- ✓ Totalt 51 bostadslägenheter
- ✓ 3 flerbostadshus
- ✓ Äkta bostadsrättsförening
- ✓ Planerad inflytt Q3 2022

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastigheten kommer bestå av totalt 51 bostadsrättslägenheter fördelade på tre stycken flerbostadshus. Byggnaderna är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Kalmar Asplövet 1
Adress	Ostindievägen 8, 10 och 12
Fastighetens areal	4 455 kvadratmeter
Planförhållanden	Detaljplan 0880K-P17/03
Typkod	320 (flerbostadshus)
Antal byggnader	3 stycken
Antal bostadslägenheter	51 stycken
Bostadsarea (BOA):	2 511 kvadratmeter (uppmätt på ritning)
Byggnadsår	2021-2022
Byggnadstyp	3 st flerbostadshus
Beräknat taxeringsvärde	Beräknas preliminärt till 54 400 000 kr varav 7 400 000 kr för mark och 47 000 000 kr för byggnader ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring.
Gemensamhetsanläggning	Finns ej
Servitut	Finns ej

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för hyreshus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 880100.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Nedan följer en övergripande beskrivning av byggnaderna.

BYGGNADSBESKRIVNING FLERBOSTADSHUS

Våningar	5-plan
Vind	Oinredd vind finns innehållande FTX-ventilationsaggregat
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Betong
Fasad	Målad betong, bituspanel och svarta fasadskivor
Yttertak	Plåttak
Uteplats/balkong	Uteplats med marksten. Balkong med aluminiumräcke och opalglas
Fönster	Trä/aluminiumfönster i mörkgrå kulör.
Parkering	Parkeringsplats 250kr/mån. 9 st parkeringsplatser under tak i entréplan med laddning av elbil 450kr/mån -kostnad för elförbrukning tillkommer.



2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen Asplövet kommer att ha.

INSTALLATIONER FLERBOSTADSHUS

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Värmeinstallation ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i WC/Dusch/Tvätt.
EI	Individuell mätning.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.
Teknik	Fiber med tv/tele/data-uttag i vanligt förekommande utrymmen (ex. vardagsrum, sovrum)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering	Hushållsavfall sorteras i underjordiska sopcontainer UWS. Övriga sopor sorteras och slängs på kommunens återvinningsstationer.
Tvättstuga	Finns ej. Tvättutrymme finns i respektive bostad.
Utomhusmiljö	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor.

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Vitmålade
Invändiga väggar	Vitmålade Kakel på tätskikt i badrum
Golv	Parkett Ek 1-Stav Klinker i entré Klinker på tätskikt i våtutrymme
Garderober	I sovrum
Förråd	Finns till varje lägenhet i entréplan.
Kök	Kyl / Frys / Inbyggnadsmicro / Inbyggnadsugn / Diskmaskin / Spishäll / Utdragbar spisfläkt
Badrum	WC / Dusch / Kommod / Tvättmaskin / Torktumlare



3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling aktier	10 059 000 kr	
Köpeskilling fastighet	5 941 000 kr	
Entreprenad	94 450 000 kr	
Beräknad anskaffningskostnad	110 450 000 kr	43 986 kr / kvm

Kassa	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	50 000 kr	
Summa kassa	50 000 kr	20 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Bottenlån	34 055 000 kr	13 562 kr / kvm
Medlemsinsatser	76 445 000 kr	30 444 kr / kvm
Summa finansiering	110 500 000 kr	44 006 kr / kvm

3.1 FÖRENINGENS FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen baseras på offert från Handelsbanken per den 2022-05-27.

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.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1%
Bottenlån	34 055 000 kr	3 %	1 021 650 kr	340 550 kr
Summa kapitalutbetalningar	1 362 200 kr			

OM KALKYLRÄNTA

I den ekonomiska planen är räntan beräknad på 3% vilket är baserad på en räntekorg där lånet delas på tre lika delar och binds på 1 år, 3 år och 5 år). Ränteindikation har lämnats av Handelsbanken på denna nivå.

Vid den ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från Handelsbanken som lämnats i samband med den ekonomiska planens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrätthavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 18.

4. 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.) Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Beräkning av avskrivning	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	47 000 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	7 400 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	54 400 000 kr
Varav byggnadens andel	86%
Anskaffningskostnad	110 450 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	94 987 000 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	949 870 kr

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 vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

5. BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

INBETALNINGAR		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	1 724 780 kr	687 kr / kvm
Parkering	174 420	69 kr / kvm
Summa inbetalningar	1 899 200 kr	756 kr / kvm
UTBETALNINGAR		
Ekonomisk förvaltning	50 000 kr	
Revisor och styrelsearvode	20 000 kr	
Fastighetsförsäkring	55 000 kr	
Löpande underhåll	40 000 kr	
Uppvärmning	110 000 kr	
Teknisk förvaltning	65 000 kr	Fastighetsskötsel
Sophämtning	60 000 kr	
Fastighetsavgift ²	0 kr	
Gemensam el	15 000 kr	
Tot. utbetalningar drift	450 000 kr	179 kr / kvm
UTBETALNINGAR KAPITAL		
Ränta	1 021 650 kr	
Amortering	340 550 kr	
Tot. utbetalningar kapital	1 362 200 kr	542 kr / kvm
AVSÄTTNINGAR		
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	87 000 kr	35 kr / kvm
Summa avsättningar	87 000 kr	35 kr / kvm
TOTALSUMMA		Nyckeltal
Tot. utbetalningar + avsättningar	1 899 200 kr	756 kr / kvm

²Takbeloppet för fastighetsavgift per 2022 är 1 519 kr per lägenhet. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad (BOA)	43 986 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	30 444 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	13 562 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	179 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	413 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	687 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	35 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring kommer tecknas. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

KASSA

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 50 000 kr. Det innebär att Bostadsrättsföreningen Asplövet redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1% på sitt lån och detta motsvarar 340 550 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

UNDERHÅLL

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer att från start att avsätta 35 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 87 000 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättning styrs enligt stadgarna av styrelsens årsvis uppdaterade underhållsplan.

RÄNTA

Räntan i denna ekonomiska plan är beräknad till 3% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus.

Lägenhetsbeteckning	Antal rum	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Drift*
1-1001	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
1-1101	3 rok	53.0	2.11%	1,495,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
1-1102	2 rok	45.0	1.79%	1,395,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
1-1103	3.5 rok	66.0	2.63%	1,695,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
1-1104	1 rok	32.0	1.27%	1,045,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
1-1201	3 rok	53.0	2.11%	1,545,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
1-1202	1 rok	45.0	1.79%	1,445,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
1-1203	3.5 rok	66.0	2.63%	1,745,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
1-1204	1 rok	32.0	1.27%	1,095,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
1-1301	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
1-1302	2 rok	45.0	1.79%	1,495,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
1-1303	3.5 rok	66.0	2.63%	1,795,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
1-1304	1 rok	32.0	1.27%	1,145,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
1-1401	3 rok	53.0	2.11%	1,725,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
1-1402	2 rok	45.0	1.79%	1,625,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
1-1403	3.5 rok	66.0	2.63%	1,845,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
1-1404	1 rok	32.0	1.27%	1,275,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
2-1001	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
2-1101	3 rok	53.0	2.11%	1,495,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
2-1102	2 rok	45.0	1.79%	1,395,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
2-1103	3.5 rok	66.0	2.63%	1,695,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
2-1104	1 rok	32.0	1.27%	1,045,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
2-1201	3 rok	53.0	2.11%	1,545,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
2-1202	2 rok	45.0	1.79%	1,445,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
2-1203	3.5 rok	66.0	2.63%	1,745,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
2-1204	1 rok	32.0	1.27%	1,095,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
2-1301	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
2-1302	2 rok	45.0	1.79%	1,495,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
2-1303	3.5 rok	66.0	2.63%	1,795,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
2-1304	1 rok	32.0	1.27%	1,145,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
2-1401	3 rok	53.0	2.11%	1,645,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
2-1402	2 rok	45.0	1.79%	1,625,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
2-1403	3.5 rok	66.0	2.63%	1,945,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
2-1404	1 rok	32.0	1.27%	1,195,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
3-1001	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
3-1101	3 rok	53.0	2.11%	1,495,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
3-1102	2 rok	45.0	1.79%	1,395,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr

Lägenhetsbeteckning	Antal rum	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Drift
3-1103	3.5 rok	66.0	2.63%	1,695,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
3-1104	1 rok	32.0	1.27%	1,045,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
3-1201	3 rok	53.0	2.11%	1,545,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
3-1202	2 rok	45.0	1.79%	1,445,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
3-1203	3.5 rok	66.0	2.63%	1,745,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
3-1204	1 rok	32.0	1.27%	1,095,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
3-1301	3 rok	53.0	2.11%	1,595,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
3-1302	2 rok	45.0	1.79%	1,495,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
3-1303	3.5 rok	66.0	2.63%	1,795,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
3-1304	1 rok	32.0	1.27%	1,145,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
3-1401	3 rok	53.0	2.11%	1,645,000 kr	36,405 kr	3,034 kr	420 kr
3-1402	2 rok	45.0	1.79%	1,545,000 kr	30,910 kr	2,576 kr	356 kr
3-1403	3.5 rok	66.0	2.63%	1,845,000 kr	45,335 kr	3,778 kr	523 kr
3-1404	1 rok	32.0	1.27%	1,275,000 kr	21,980 kr	1,832 kr	253 kr
Summa		2,511.0	100%	76,445,000 kr	1,724,780 kr	143,732 kr	

*Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel ca 35 kr per kvm, hemförsäkring ca 25 kr per kvm, kall- och varmvatten ca 35 kr per kvm. Föreningen tecknar kollektivt abonnemang för kall- och varmvatten och därefter fakturerar föreningen bostadsrättshavaren efter faktisk förbrukning. Kostnaderna bör ses som uppskattningar och är till stor del beroende av hushållens levnadsvanor och faktiska användning.

Fiber tillkommer med ca 150 kr/mån och parkeringsplats med 250 kr/mån, under tak 450 kr/mån.

8. EKONOMISK PROGNOSS

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 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 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,724,780	1,759,276	1,794,461	1,830,350	1,866,957	1,904,296	2,102,497	2,321,327
Intäkter parkering	174,420	177,908	181,467	185,096	188,798	192,574	212,617	234,746
Summa intäkter	1,899,200	1,937,184	1,975,928	2,015,446	2,055,755	2,096,870	2,315,114	2,556,073
Drift	450,000	459,000	468,180	477,544	487,094	496,836	548,547	605,641
Fastighetsavgift								104,263
Avskrivningar	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870
Ränta	1,021,650	1,011,434	1,001,217	991,001	980,784	970,568	919,485	868,403
Summa Kostnader	2,421,520	2,420,304	2,419,267	2,418,414	2,417,748	2,417,274	2,417,902	2,528,176
Årets resultat	-522,320	-483,120	-443,339	-402,968	-361,993	-320,404	-102,788	27,897
Avsättning underhåll	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,899,200	1,937,184	1,975,928	2,015,446	2,055,755	2,096,870	2,315,114	2,556,073
Summa kostnader	2,421,520	2,420,304	2,419,267	2,418,414	2,417,748	2,417,274	2,417,902	2,528,176
Återföring avskrivningar	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870	949,870
Kassaflöde löpande drift	427,550	466,751	506,531	546,902	587,877	629,466	847,082	977,767
Amorteringar	340,550	340,550	340,550	340,550	340,550	340,550	340,550	340,550
Summa kassaflöde	87,000	126,201	165,981	206,352	247,327	288,916	506,532	637,217
Ingående kassa	50,000							
Ackumulerat kassaflöde	137,000	263,201	429,181	635,533	882,860	1,171,776	3,062,256	6,188,215

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas på samma nivå som grundprognosen. Beloppen i känslighetsanalysen avser kronor per kvadratmeter.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	687	701	715	729	744	758	837	924
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	823	840	858	877	895	914	1,014	1,121
Antagen räntenivå +2%	958	976	994	1,012	1,031	1,050	1,149	1,257
Antagen räntenivå -1%	551	569	587	606	624	643	742	850
Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	687	704	718	733	747	762	842	929
Antagen inflationsnivå +1%	687	702	716	731	745	760	839	927
Antagen inflationsnivå -1%	687	699	713	727	742	756	835	922

10. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på 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. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
4. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
5. De i denna ekonomiska planen lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader och är preliminära.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPLÖVET

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Mattias Strömberg

Staffan Dahlström

Gunnar Hilding

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Asplövet*, organisationsnummer 769640-6193, 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 2022, 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, 2022 (digitalt signerad)

Anders Uby

Bengt Jansson

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 tillgänglig

Aktieöverlåtelseavtal i koncept, 2022-06-
Bankoffert, Handelsbanken Alvesta, 2022-05-27
Bofaktablad
Beräkningar taxeringsvärden
Bygglov, Kalmar kommun, 2018-12-27
Ekonomisk plan
Färdigställandegaranti, GBJ Bostadsutveckling AB, 2021-12-17
Garanti osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB
Kontrakt totalentreprenad, GBJ Construction AB, 2021-12-17
Intygsgiven kostnadskalkyl, 2022-02-14
Offert ekonomisk förvaltning, Crendo Redovisningsbyrå AB, 2021-12-10
Offert fastighetsförsäkring, Dina Försäkringar, 2022-01-19
Registreringsbevis, 2022-06-01
Ritningar och situationsplan
Stadgar registrerade 2021-11-24
Startbesked, Kalmar kommun, 2020-12-18
Utdrag ur Fastighetsregistret, Kalmar Asplövet 1, 2022-06-01

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

MATTIAS STRÖMBERG 197808262799

e11121b8-87b9-4544-bcd1-e285cc40333e - 2022-06-09 10:02:40 UTC +03:00

BankID - 8b834b44-a855-4394-9976-f0a8da66b9e3 - SE

Sten Gunnar Hilding 196008260256

a0c129be-c914-48f5-8650-e22dd408bfb7 - 2022-06-09 10:19:13 UTC +03:00

BankID - 420b6d36-95bc-4c9d-93a5-d7b70cb6ca41 - SE

Staffan Gunnar Dahlström 19631226-6650

e5b42771-30ac-4f25-aa2e-5dec1aa17c77 - 2022-06-09 14:02:47 UTC +03:00

BankID - cbe459be-cfc3-4107-a965-a8a022423b06 - SE

Anders Olof Uby 6305261130

144a6546-34b7-41d3-8c10-5957dc231183 - 2022-06-09 14:22:23 UTC +03:00

BankID - 54a84a29-c547-403a-afcf-9f353ddf8391 - SE

BENGT JANSSON 6104042798

43099b76-527e-46cd-a59e-e602f33c4f1f - 2022-06-09 15:45:39 UTC +03:00

BankID - 248bce25-b81e-40e9-b8cd-e5641850ef93 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrett	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende