

Ekonomisk plan
för
Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar

Organisationsnummer: 769639-1825

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 Bojen i Kalmar, Kalmar kommun, Kalmar län, med org.nr. 769639-1825 som registrerats hos Bolagsverket 2020-10-26 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar är lagfaren ägare till fastigheten Kalmar Tampen 1 i Kalmar kommun. Bygglov beviljades 2021-05-24. Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar har förvärvat andelar i Kalmar Bojen ekonomisk förening och har via denna förening köpt totalentreprenad av Varvsholmens Fastighets AB. Detta medför att 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. 40 miljoner kronor.

Föreningens hus är miljöcertifierad med Miljöbyggnad Silver. En miljöcertifiering innebär möjlighet för föreningen och dess medlemmar att lyfta så kallade gröna lån. Miljöcertifieringen är avhängd på att villkoren för certifieringen uppfylls och efterlevs. Föreningen ingår tillsammans med fastighetsägare för fastigheterna Tampen 2 och Tampen 3 i en gemensamhetsanläggning för parkering samt UWS för mat- och hushållsavfall.

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.

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 säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt Bostadsrättslagen lämnas borgen av garantigivare godkänd av Bolagsverket. Föreningen kommer att söka tillstånd hos Bolagsverket för att upplåta bostadsrätt och upplåtelse kommer ske efter att tillståndet är erhållet.

Föreningen har ställt betryggande säkerhet hos Bolagsverket för återbetalning av förskott till förhandteknarna enligt bostadsrättslagens 5 kap 5§. 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 utthyrning av nämnda bostadsrätter får ske till tredje man.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i oktober 2023. Tillträde beräknas ske i november och december 2023.

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.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Kalmar Tampen 1
Adress:	Jeanssonsgatan 11
Tomtyta:	1419 kvm, äganderätt
Våningar:	9 st bostadsvåningar samt entréplan och entresolplan
Antal byggnader:	En huskropp
Antal lägenheter:	32 st
Lägenhetsyta:	ca 3 401 BOA, enligt uppmätning på ritning
Byggnadsår:	2023
Gemensamhetsanläggningar:	<u>Kalmar Tampen GA:1</u> : Ändamål: parkering, grönområden, vägar, sophantering m.m. Andelstal 37/106.
Samfällighetsföreningar:	<u>Tampens Samfällighetsförening</u> : Förvaltar Kalmar Tampen GA:1
Servitut:	Officialservitut akt: 0880K-2021/47.5, 0880K-2021/47.3, 0880K-2021/47.4
Detaljplan:	Varvsholmen del av, Kv Tampen m.m. inom norra delen av "udden". Aktnummer: 0880K-P07/26
Bygglov:	Beviljat, beslutsdatum 2021-05-24
<u>Byggnadsbeskrivning</u>	
Antal lägenheter:	32 st
Grundläggning:	Pålad platta på mark
Bjälklag:	Betongbjälklag
Ytterväggar:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong- eller gipsväggar
Taktäckning:	Papp
Balkonger:	Betong
Fönster:	Trä med aluminiumklädd utsida, 3-glas
<u>Gemensamma anordningar</u>	
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:	Sket i markplan under eller på parkering utanför huset enligt tilldelad/tilldelade plats/platser. Ingår i avgiften.
Miljörum:	Miljörum i bottenvåning.
<u>Lägenhetsbeskrivning</u>	
Invändigt tak:	Målade gipsinnertak.
Invändiga väggar:	Målade betong- och gipsväggar. Kakel i bad/WC/dusch.
Golv:	Trägolv alternativt terrazzo/kalksten/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, tvättställ/kommod och toalett enligt planritning.

3. FÖRENINGENS ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Beräknad köpeskilling mark och andelar	49 404 388
Beräknad lagfartskostnad	113 325
Beräknade pantbrevskostnader	816 240
Beräknad kostnad för totalentreprenad	173 076 547
Summa beräknad anskaffningskostnad, kr*	223 410 500
Beräknat rörelsekapital i föreningen	200 000
Att finansiera, kr:	223 610 500

Beräknat skattemässigt anskaffningsvärde är ca 182 000 000 kr.

4. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Taxeringsvärdet beräknas totalt bli 107 400 000 kr
Av taxeringsvärdet utgör 24 400 000 kr mark och 83 000 000 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)**	20 406 000	5,23%	0	1 067 234
Bottenlån 2 (bindningstid 5 år)**	20 406 000	4,92%	306 090	1 310 065
Total belåning/genomsnittlig ränta	40 812 000	5,08%		
Insats inkl. upplåtelseavgift*	182 798 500			
Summa finansiering	223 610 500		306 090	2 377 299
Total kapitalkostnad				2 377 299

* 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 Handelsbanken daterad 2023-08-31, med avdrag om 0,1%-enheter för Grönt lån samt med ett påslag om 0,5%-enheter för att täcka in risk för eventuella räntehöjningar fram till att lånen kommer 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 0,57 % varje år. Med en amortering år 1 på 306 090 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.

5. NYCKELTAL (SEK)

Genomsnittlig anskaffningskostnad per kvm	65 690
Genomsnittlig belåning per kvm BOA år 1	12 000
Genomsnittlig insats/upplåtelseavgift per kvm	53 748
Genomsnittlig driftskostnader per kvm BOA år 1	263
Genomsnittlig enskild medlems tillkommande driftkostnad	184
Genomsnittlig årsavgift per kvm år 1	965
Avsättning till underhåll per kvm år 1	45
Avskrivning per kvm år 1	459
Kassaflöde per kvm år 1	4

6. DRIFTSKOSTNADER

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

Yta BOA:

3 401

	kr	kr/kvm BOA
Värme och varmvatten	-272 080	-80
Vatten och avlopp	-105 431	-31
Elektricitet (belysning i trappa, soprum etc.)	-102 030	-30
Snöröjning och yttre skötsel	-68 020	-20
Avfall	-81 624	-24
Inre skötsel och service	-95 228	-28
Förvaltning, ekonomisk	-57 817	-17
Försäkringar	-51 015	-15
Administration miljöcertifiering	-6 802	-2
Övrigt/reserv	-34 010	-10
Summa drift	-874 057	-257
Administrationskostnader	-6 802	-2
Styrelse- och revisorsarvode	-13 604	-4
Summa administration	-20 406	-6

Summa drift och administration -894 463 -263

Avsättning för yttre underhåll (45 kr/kvm) -153 045 -45

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning samt uppskattade utifrån erfarenhet från likvärdiga fastigheter. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

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 1 589 kr/lägenhet. För nybyggda fastigheter utgår ingen fastighetsskatt/avgift under de 15 första åren.

8. LÄGENHETSREDOVISNING

Lån i förening: 12 000 kr/kvm
Driftskostnader ex finansiering 263 kr/kvm
Årsavgift: 965 kr/kvm
Ränta förening 5,08%

Avgift baserad på kvm: 70%
Avgift baserad på antal lgh: 30%

	Lgh nr	Area (BOA) *	Andelstal	Rum	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Total insats och upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr/kvm)	Lån i föreningen (kr)	Lån i förening (kr/kvm)	Totalpris inkl lån (kr)	Totalpris inkl lån (kr/kvm)	Årsavgift** (kr)	Avgift till förening (kr/mån)
Plan 1	1101	48	0,0193	2	2 000 000 kr	144 000 kr	2 144 000 kr	44 667 kr	576 000 kr	12 000 kr	2 720 000 kr	56 667 kr	63 206 kr	5 267 kr
	1102	125	0,0351	4	3 150 000 kr	1 437 500 kr	4 587 500 kr	36 700 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	6 087 500 kr	48 700 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1103	72	0,0242	3	3 150 000 kr	148 000 kr	3 298 000 kr	45 806 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 162 000 kr	57 806 kr	79 421 kr	6 618 kr
Plan 2	1201	48	0,0193	2	2 000 000 kr	144 000 kr	2 144 000 kr	44 667 kr	576 000 kr	12 000 kr	2 720 000 kr	56 667 kr	63 206 kr	5 267 kr
	1202	72	0,0242	3	3 000 000 kr	148 000 kr	3 148 000 kr	43 722 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 012 000 kr	55 722 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1203	72	0,0242	3	3 000 000 kr	144 000 kr	3 144 000 kr	43 667 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 008 000 kr	55 667 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1204	125	0,0351	3	4 550 000 kr	633 000 kr	5 183 000 kr	41 464 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	6 683 000 kr	53 464 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1205	72	0,0242	3	3 000 000 kr	148 000 kr	3 148 000 kr	43 722 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 012 000 kr	55 722 kr	79 421 kr	6 618 kr
Plan 3	1301	48	0,0193	2	2 495 000 kr	240 000 kr	2 735 000 kr	56 979 kr	576 000 kr	12 000 kr	3 311 000 kr	68 979 kr	63 206 kr	5 267 kr
	1302	72	0,0242	3	3 395 000 kr	148 000 kr	3 543 000 kr	49 208 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 407 000 kr	61 208 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1303	72	0,0242	3	3 495 000 kr	144 000 kr	3 639 000 kr	50 542 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 503 000 kr	62 542 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1304	125	0,0351	3	4 550 000 kr	262 000 kr	4 812 000 kr	38 496 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	6 312 000 kr	50 496 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1305	72	0,0242	3	3 395 000 kr	148 000 kr	3 543 000 kr	49 208 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 407 000 kr	61 208 kr	79 421 kr	6 618 kr
Plan 4	1401	48	0,0193	2	2 495 000 kr	400 000 kr	2 895 000 kr	60 313 kr	576 000 kr	12 000 kr	3 471 000 kr	72 313 kr	63 206 kr	5 267 kr
	1402	72	0,0242	3	3 495 000 kr	150 000 kr	3 645 000 kr	50 625 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 509 000 kr	62 625 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1403	72	0,0242	3	3 595 000 kr	144 000 kr	3 739 000 kr	51 931 kr	864 000 kr	12 000 kr	4 603 000 kr	63 931 kr	79 421 kr	6 618 kr
	1404	125	0,0351	3	4 790 000 kr	403 500 kr	5 193 500 kr	41 548 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	6 693 500 kr	53 548 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1405	72	0,0242	3	3 750 000 kr	436 000 kr	4 186 000 kr	58 139 kr	864 000 kr	12 000 kr	5 050 000 kr	70 139 kr	79 421 kr	6 618 kr
Plan 5	1501	156	0,0415	4	6 990 000 kr	729 500 kr	7 719 500 kr	49 484 kr	1 872 000 kr	12 000 kr	9 591 500 kr	61 484 kr	136 175 kr	11 348 kr
	1502	125	0,0351	3	5 000 000 kr	250 000 kr	5 250 000 kr	42 000 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	6 750 000 kr	54 000 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1503	121	0,0343	3	4 000 000 kr	759 000 kr	4 759 000 kr	39 331 kr	1 452 000 kr	12 000 kr	6 211 000 kr	51 331 kr	112 527 kr	9 377 kr
Plan 6	1601	156	0,0415	4	7 000 000 kr	632 000 kr	7 632 000 kr	48 923 kr	1 872 000 kr	12 000 kr	9 504 000 kr	60 923 kr	136 175 kr	11 348 kr
	1602	125	0,0351	3	5 500 000 kr	250 000 kr	5 750 000 kr	46 000 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	7 250 000 kr	58 000 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1603	121	0,0343	3	5 000 000 kr	484 000 kr	5 484 000 kr	45 322 kr	1 452 000 kr	12 000 kr	6 936 000 kr	57 322 kr	112 527 kr	9 377 kr
Plan 7	1701	156	0,0415	4	7 095 000 kr	493 500 kr	7 590 500 kr	48 657 kr	1 872 000 kr	12 000 kr	9 462 500 kr	60 657 kr	136 175 kr	11 348 kr
	1702	125	0,0351	3	5 495 000 kr	262 000 kr	5 757 000 kr	46 056 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	7 257 000 kr	58 056 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1703	121	0,0343	3	5 795 000 kr	716 000 kr	6 511 000 kr	53 810 kr	1 452 000 kr	12 000 kr	7 963 000 kr	65 810 kr	112 527 kr	9 377 kr
Plan 8	1801	156	0,0415	4	8 000 000 kr	651 500 kr	8 651 500 kr	55 458 kr	1 872 000 kr	12 000 kr	10 523 500 kr	67 458 kr	136 175 kr	11 348 kr
	1802	125	0,0351	3	7 000 000 kr	512 000 kr	7 512 000 kr	60 096 kr	1 500 000 kr	12 000 kr	9 012 000 kr	72 096 kr	115 230 kr	9 602 kr
	1803	121	0,0343	4	7 000 000 kr	455 000 kr	7 455 000 kr	61 612 kr	1 452 000 kr	12 000 kr	8 907 000 kr	73 612 kr	112 527 kr	9 377 kr
Plan 9	1901	185	0,0475	4	18 000 000 kr	- kr	18 000 000 kr	97 297 kr	2 220 000 kr	12 000 kr	20 220 000 kr	109 297 kr	155 768 kr	12 981 kr
	1902	196	0,0497	5	20 000 000 kr	- kr	20 000 000 kr	102 041 kr	2 352 000 kr	12 000 kr	22 352 000 kr	114 041 kr	163 200 kr	13 600 kr
Antal lgh:	32	3 401	1,00		171 180 000	11 618 500	182 798 500	53 748	40 812 000	12 600	223 610 500	65 748	3 382 645	273 554

För det fall att föreningen utöver insatserna tar ut upplåtelseavgifter kommer föreningens anskaffningskostnad att förändras med samma belopp.

* Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.

** Årsavgiften inkluderar inte hushållsel och fibertjänster. För detta kommer respektive bostaderättsinnehavare ha eget abonnemang. Uppskattad kostnad för el är ca 13 kr/kvm/månad. Verklig förbrukning kan skilja sig från uppskattningen beroende på levnadsmönster. Uppskattad kostnad för hemförsäkring inkl. bostaderättstillägg är ca 250 kr/månad.

9. EKONOMISK PROGNOSE

Prognos avseende framtida driftsekonomin

Anskaffningskostnad	223 410 500	Lån i föreningen	40 812 000
Taxeringsvärde, beräknad	107 400 000	Antagen inflation	2,0%
Bostadsarea	3 401	Avgiftsutveckling	2,0%
		Avgiftsnivå bostäder	965
		Amortering	progressiv
Ränta kassa	2,00%		

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	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%	5,08%
KOSTNADER								
Räntor	2 071 209	2 047 864	2 032 196	2 016 440	2 000 594	1 984 657	1 903 601	1 820 209
Avskrivningar	1 562 152	1 562 152	1 562 152	1 562 152	1 562 152	1 562 152	1 562 152	1 562 152
Driftskostnader*	894 463	912 352	930 599	949 211	968 196	987 559	1 090 345	1 203 829
Fastighetsavgift bostäder*	0	0	0	0	0	0	0	68 435
INTÄKTER								
Avgifter	3 282 645	3 348 298	3 415 264	3 483 569	3 553 241	3 624 306	4 001 526	4 418 008
Ränteintäkter likvida medel	4 000	4 298	5 989	8 966	13 277	18 968	69 932	163 481
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	-1 241 179	-1 169 772	-1 103 695	-1 035 268	-964 424	-891 095	-484 641	-73 136
Amorteringar	306 090	307 835	309 589	311 354	313 129	314 914	323 992	333 331
Ackumulerade amorteringar	306 090	613 925	923 514	1 234 868	1 547 997	1 862 910	3 464 609	5 112 479
Betalnetto före avsättning för underhåll	14 883	84 545	148 867	215 530	284 599	356 144	753 520	1 155 685
Avsättning för underhåll* (45 kr/kvm)	153 045	156 106	159 228	162 413	165 661	168 974	186 561	205 978
Ingående saldo kassa	200 000							
Ack. likv. medel	214 883	299 428	448 296	663 826	948 425	1 304 569	4 250 113	9 329 733
Ack. avs. underh.	153 045	309 151	468 379	630 791	796 452	965 426	1 862 361	2 852 649

10. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 5,08%

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		965	985	1 004	1 024	1 045	1 066	1 177	1 299
Antagen inflationsnivå och									
2. Antagen räntenivå +	1%	1 085	1 107	1 129	1 152	1 175	1 198	1 323	1 461
3. Antagen räntenivå +	2%	1 205	1 229	1 254	1 279	1 305	1 331	1 469	1 622
4. Antagen räntenivå +	3%	1 325	1 352	1 379	1 406	1 434	1 463	1 615	1 784
Antagen räntenivå och									
5. Antagen inflationsnivå +	1%	968	988	1 007	1 028	1 048	1 069	1 180	1 303
6. Antagen inflationsnivå +	2%	971	991	1 011	1 031	1 051	1 072	1 184	1 307
7. Antagen inflationsnivå +	3%	974	994	1 014	1 034	1 055	1 076	1 188	1 311

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

Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar

Kalmar enligt digital signering

Eje Wictorson

Johan Frick

Cassandra Jalmander

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar*, organisationsnummer 769639-1825, får härmed avge 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 2023, 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, 2023 (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, Bojen ekonomisk förening, 2021-10-15
Bankoffert, Handelsbanken, 2023-08-31
Beräkningar kostnad ekonomisk förvaltning utifrån andra projekt
Beräkningar kostnader värme och varmvatten enligt bifogad prislista 2023
Beräkningar taxeringsvärden
Bygglöv, Kalmar kommun, 2021-05-24
Ekonomisk plan
Garanti osålda bostäder och slutlig kostnad, CA Fastigheter AB, 2021-08-24
Lantmäteriförrättning, underrättelse beslut, 2021-05-25
Offert försäkring, Dina Försäkringar, 2023-09-21
Registreringsbevis, Brf Bojen i Kalmar, 2023-08-18
Registreringsbevis Kalmar Bojen ek. för, 2020-10-26
Ritningar och situationsplan
Stadgar registrerade 2020-10-26
Startbesked, Kalmar kommun, 2021-06-21
Totalentreprenadkontrakt, Varvsholmens Fast. AB, 2021-07-01
Transportköp Tampen 1, Bojen ekonomisk förening, 2021-11-01, 2021-09-27
Utdrag ur Fastighetsregistret, Kalmar Tampen 1, 2023-08-23
Utdrag ur Fastighetsregistret, Kalmar Tampen GA:1, 2023-08-24
Värdeintyg Tampen 1 i Kalmar kommun, Forum Fastighetsekonomi AB

Deltagare

BRF BOJEN I KALMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CASSANDRA JALMANDER
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199902287789

Cassandra Jalmänder
cassandra.jalmander@cafastigheter.se

2023-09-28 05:25:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS UBY 19630526-1130 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Olof Uby
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196305261130

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

2023-09-28 13:04:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KRISTOFER BJÖRK 19830408-2491 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFER BJÖRK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198304082491

Kristofer Björk
kristofer@interesta.se
19830408-2491

2023-09-28 12:16:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EJE WICTORSON 19580519-3058 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EJE WICTORSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195805193058

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

2023-09-28 11:53:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN FRICK 19700910-2992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN FRICK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197009102992

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

2023-09-28 06:54:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post