

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSTRIMMAN
769639 - 3052

Upprättad i maj 2023

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	4
FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING	8
AVSKRIVNINGAR	10
BERÄKNADE LÖPANDE IN- OCH UTBETALNINGAR	11
NYCKELTAL	12
LÄGENHETSREDOVISNING	14
EKONOMISK PROGNOSE	15
KÄNSLIGHETSANALYS	16
SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	17

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Bostadsrättsföreningen Solstrimman (769639-3052) som registrerats hos Bolagsverket 2020-11-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare.

BYGGNATION OCH UPPLÅTELSE

Bostadsrättsföreningen Solstrimman avser förvärva del av fastigheten Björnhovda 25:447 i Mörbylånga kommun och uppföra totalt 18 stycken bostadslägenheter fördelade på 3 stycken byggnader. Fastighetens totala areal uppgår till 8 411 kvm, avstyckning pågår. Totala boarea 1 225 kvm. Bygglov är beviljat per 2020-04-16. Startbesked inkom 2022-05-03. Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad från GBJ Construction AB. Entreprenadkontraktet tecknades 2022-06-15.

Byggnation påbörjades under Q2 2022 med beräknad inflyttning och upplåtelse under Q2-Q3 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Föreningen kommer att vara en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FÖRVÄRV

Del av Fastigheten Björnhovda 25:447 kommer att förvärfvas av bostadsrättsföreningen via rak fastighetsöverlåtelse.

Anskaffningskostnaden är slutlig och beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader baseras på bedömningar gjorda på taxebundna kostnader, schabloner och delvis faktiska offerter samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar under maj 2023.

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 även att utfärda en färdigställandegaranti.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Totalt kommer 18 lägenheter mellan 55-78 kvadratmeter uppföras fördelat på tre stycken byggnader. Husen kommer att vara belägna så nära varandra, på en sammanhållen tomt, att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Del av Mörbylånga Björnhovda 25:447
Adress	Ormgatan 17-21
Fastighetens areal	Hela fastigheten - totalt 8 411 kvm, avstyckning pågår
Planförhållanden	Detaljplan FÖR DEL AV BJÖRNHOVDA 25:2 Akt 0840-P475
Typkod	320 (flerbostadshus) 220 (radhus)
Antal bostadsbyggnader	3 stycken
Antal bostadslägenheter	18 lägenheter
Antal parkeringar	28 parkeringsplatser varav 2 st till respektive radhuslägenhet
Bostadsarea (BOA):	1 225 kvadratmeter
Byggnadsår	Nybyggda år 2023
Byggnadstyp	320 (Flerbostadshus) 220 (Radhus)
Beräknat taxeringsvärde	Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 24 432 000 kr varav byggnad 19 740 000 kr, varav 4 692 000 kr mark ¹
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg
Gemensamhetsanläggning	Gemensamhetsanläggning kommer att bildas för bla. väg, sopor, uppvärmning, elcentraler, grönytor m.m. mellan BRF Solstrimman och till kommande ägare till fastigheten där hus 1 ligger
Servitut	Finns ej

¹ Det preliminära taxeringsvärdet för hyreshus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 840150. Det preliminära taxeringsvärdet för småhus har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 840013.

2.1 KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Njut av det bästa Öland har att ge, med Kalmar i sikte över sundet. Du har lika nära till stranden som till det natursköna alvaret eller varför inte göra ett besök i Färjestadens mysiga hamn. Generell takhöjd 2.5 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2.3m.

BYGGNADSBESKRIVNING ENPLANSHUS

Våningar	1 våning
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Platta på mark
Stomme	Lägenhetsavskiljande väggar i trä med erforderlig brand - och ljudklass
Fasad	Fasaden utförs i ljusare samt mörkare panel
Yttertak	Plåttak
Uteplats	Uteplats med betongplattor. Eluttag finns på uteplatsen
Fönster	Trä / aluminiumfönster

BYGGNADSBESKRIVNING TVÅPLANSBUS

Våningar	2 våningar
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Lägenhetsskiljande vägg i betong i erforderlig brand och ljudklass
Fasad	Målad liggande träpanel
Yttertak	Plåttak
Uteplats	Uteplats med marksten. Balkongplatta och loftgång i betong
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas
Parkering	En parkeringsplats finns till varje bostad
Hiss	Finns ej

2.2 GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH INSTALLATIONER

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna inom respektive byggnadstyp samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen Solstrimman kommer att ha. Förändringar kan komma att ske under byggtiden.

INSTALLATIONER 1- PLANSKUS

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Central luft-vattenvärmepump med golvvärme som värmebärare
El	Individuellt el-abonnemang för varje lägenhet
Ventilation	Tilluft via ventil i fasad och varmvattenberedare med återvinning på frånluften
Teknik	Lägenheterna är anslutna till fibernät

INSTALLATIONER 2 - PLANSKUS

Vatten / Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	Central luft - vattenvärmepump med radiatorer som värmebärare Elektrisk komfortgolvvärme samt varmvattenberedare med återvinning i WC/D/Tvätt/tvätt
El	Individuellt el-abonnemang för varje lägenhet
Ventilation	Tilluft via ventil i fasad och varmvattenberedare med återvinning på frånluften
Teknik	Lägenheterna är anslutna till fibernät

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sopphantering	Hushållsavfall slängs i underjordisk sopcontainer (UWS). Övrigt avfall sorteras och lämnas på kommunens återvinningsstationer
Tvättstuga	Finns ej. Tvättutrymme finns i respektive bostad
Tomt	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor

2.3 KORTFATTAD BOSTADSBESKRIVNING

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

BOSTADSBESKRIVNING

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målade Kakel på tätskikt i badrum
Golv	3 stavs ekparkett Klinker i entrén Klinker på tätskikt i badrum
Garderober	Enligt ritning
Förråd	Finns till varje bostad
Kök	Kyl / Frys / Inbyggnadsmicro / Inbyggnadsugn / Diskmaskin / Spisfläkt i överskåp / Spishäll
Badrum	WC / Dusch / Kommod / Tvättmaskin / Torktumlare / Elektriskt komfortgolvvärme i 2- våningshus

3. FÖRVÄRVSKOSTNAD- OCH FINANSIERING

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet	51 072 500 kr	
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	51 072 500 kr	41 692 kr / kvm

Investerings- och avsättningsbehov	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	50 000 kr	
Summa kassa	50 000 kr	41 kr / kvm

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	16 537 500 kr	13 500 kr / kvm
Medlemsinsatser	34 585 000 kr	28 233 kr / kvm
Summa finansiering	51 122 500 kr	41 733 kr / kvm

3.1 FÖRENINGENS FINANSIERINGSPLAN

Finansieringen baseras på prisindikation från Handelsbanken per den 24 maj 2023. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 1%
Bottenbelåning	16 537 500 kr	4.5 %	744 188 kr	165 375 kr
Summa kapitalutgifter	909 563 kr			

OM KALKYLRÄNTA

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 kostnadskalkylens upprättande. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens finansieringsplan 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 bostadsrättshavarnas 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.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknas genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet är ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 24 432 000 kr varav byggnad 19 740 000 kr, varav 4 692 000 kr mark

BERÄKNING AV AVSKRIVNING	
Beräknat taxeringsvärde byggnad	19 740 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	4 692 000 kr
Summa beräknat taxeringsvärde	24 432 000 kr
Varav byggnadens andel	80,8 %
Anskaffningskostnad	51 072 500 kr
Avskrivningsunderlag	41 266 580 kr
Summa beräknade årliga avskrivningar	412 666 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 (BOA)
Årsavgifter bostäder	1 144 562 kr	934 kr / kvm
Summa årliga inbetalningar	1 144 562 kr	934 kr / kvm
Utbetalningar drift		
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr	
Fastighetsförsäkring	25 000 kr	
Styrelsearvode	25 000 kr	inkl. revisor
Löpande underhåll	15 000 kr	
Fastighetsskötsel	45 000 kr	Inkl. snöröjning
Gemensam el	5 000 kr	
Gemensam v/a	5 000 kr	
Sophantering	35 000 kr	
Driftreserv	10 000 kr	
Summa drift	195 000 kr	159 kr / kvm
Utbetalningar kapital		
Ränta	744 188 kr	
Amortering	165 375 kr	
Fastighetsavgift ²	0 kr	
Summa kapitalutgifter	909 563 kr	743 kr / kvm
Avsättningar		Nyckeltal
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	40 000 kr	33 kr / kvm
Summa avsättningar	40 000 kr	33 kr / kvm
Total summa		Nyckeltal
Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar	1 144 562 kr	934 kr / kvm

² Takbeloppet för fastighetsavgift per 2023 är 1 589 kr per lägenhet och 9 287 kr per småhus. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

6. NYCKELTAL

Nyckeltal i kr	
Anskaffningskostnad (BOA)	41 692 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	28 233 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	13 500 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	159 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	378 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	934 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	33 kr / kvm

ÖVERGRIPANDE SUMMERING

AMORTERING

Föreningen amorterar årligen 1% på sitt lån och det motsvarar 165 375 kr vilket innebär att belåningen i föreningen minskar och därmed lämna utrymme för möjlighet att öka sin belåning vid behov.

AVSÄTTNINGAR

Föreningen kommer under första året att avsätta 33 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 40 000 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas. Avsättningar till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan som enligt stadgar upprättas av styrelsen årligen.

FÖRSÄKRING

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

RÄNTA

Räntan i denna Ekonomiska plan är beräknad till 4.50% 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.

UNDERHÅLL

Behov för 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.

KASSA

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

7. LÄGENHETSREDOVISNING

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Driftkostnaden per månad i nedanstående tabell är en sammanställning av kostnaden för hushållsel, v/a och uppvärmning.

Objekt	Yta	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift	Drift/månad
<i>Tvåplanshus- Hus 2</i>							
111	78	4	6.3673%	1,930,000 kr	72,878 kr	6,073	1,235 kr
112	68	3	5.5510%	1,740,000 kr	63,535 kr	5,295	1,077 kr
113	64	2	5.2245%	1,670,000 kr	59,797 kr	4,983	1,013 kr
114	78	4	6.3673%	1,930,000 kr	72,878 kr	6,073	1,235 kr
121	78	4	6.3673%	1,880,000 kr	72,878 kr	6,073	1,235 kr
122	68	3	5.5510%	1,690,000 kr	63,535 kr	5,295	1,077 kr
123	68	3	5.5510%	1,690,000 kr	63,535 kr	5,295	1,077 kr
124	78	4	6.3673%	1,880,000 kr	72,878 kr	6,073	1,235 kr
<i>Enplanshus - Hus 3 & 4</i>							
3A	74	4	6.0408%	2,145,000 kr	69,141 kr	5,762	1,172 kr
3B	55	2	4.4898%	1,900,000 kr	51,389 kr	4,282	871 kr
3C	74	4	6.0408%	2,095,000 kr	69,141 kr	5,762	1,172 kr
3D	55	2	4.4898%	1,900,000 kr	51,389 kr	4,282	871 kr
3E	74	4	6.0408%	2,145,000 kr	69,141 kr	5,762	1,172 kr
4A	74	4	6.0408%	2,145,000 kr	69,141 kr	5,762	1,172 kr
4B	55	2	4.4898%	1,900,000 kr	51,389 kr	4,282	871 kr
4C	55	2	4.4898%	1,900,000 kr	51,389 kr	4,282	871 kr
4D	55	2	4.4898%	1,900,000 kr	51,389 kr	4,282	871 kr
4E	74	4	6.0408%	2,145,000 kr	69,141 kr	5,762	1,172 kr
Totalt	1,225		100%	34,585,000 kr	1,144,562 kr	95,380	

Nedan tabell visar schabloniserade kostnader per hushåll. Kostnaden kan variera beroende på storlek, hushålllets sammansättning och vanor samt marknadsrelaterade förändringar. Det innebär att kostnaden kan bli högre eller lägre än schablonen. Schablonerna är beräknade utifrån liknande byggnader samt enligt REPAB faktabok 2022.

Hushållsel:	ca 50 kronor per kvm och år
Kallvatten:	ca 40 kronor per kvm och år
Uppvärmning:	ca 100 kronor per kvm och år
Hemförsäkring:	ca 20 kronor per kvm och år
Bredband:	ca 175 kronor per månad

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%. Antagen kalkylränta, 4.5%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	1,144,562	1,167,453	1,190,802	1,214,618	1,238,911	1,263,689	1,395,215	1,540,430
Summa intäkter	1,144,562	1,167,453	1,190,802	1,214,618	1,238,911	1,263,689	1,395,215	1,540,430
Drift	195,000	198,900	202,878	206,936	211,074	215,296	237,704	262,444
Fastighetsavgift								42,107
Avskrivningar	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666
Ränta	744,188	736,746	729,304	721,862	714,420	706,978	669,769	632,559
Summa Kostnader	1,351,853	1,348,311	1,344,848	1,341,463	1,338,160	1,334,940	1,320,138	1,349,776
Årets resultat	-207,291	-180,858	-154,045	-126,845	-99,249	-71,251	75,076	190,653
Avsättning underhåll	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
Kassaflöde								
Summa intäkter	1,144,562	1,167,453	1,190,802	1,214,618	1,238,911	1,263,689	1,395,215	1,540,430
Summa kostnader	1,351,853	1,348,311	1,344,848	1,341,463	1,338,160	1,334,940	1,320,138	1,349,776
Återföring avskrivningar	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666	412,666
Kassaflöde löpande drift	205,375	231,808	258,621	285,821	313,416	341,415	487,742	603,319
Amorteringar	165,375	165,375	165,375	165,375	165,375	165,375	165,375	165,375
Summa kassaflöde	40,000	66,433	93,246	120,446	148,041	176,040	322,367	437,944
Ingående kassa	50,000							
Akkumulerat kassaflöde	90,000	156,432	249,678	370,124	518,165	694,205	2,009,065	4,047,075

9. KÄNSLIGHETSANALYS

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos. Beloppen 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	934	953	972	992	1,011	1,032	1,139	1,257
Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	1,069	1,094	1,119	1,145	1,171	1,197	1,335	1,484
Antagen räntenivå +2%	1,204	1,229	1,254	1,280	1,306	1,332	1,470	1,619
Antagen räntenivå -1%	799	824	849	875	901	927	1,065	1,214
Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	934	956	975	995	1,015	1,035	1,143	1,262
Antagen inflationsnivå +1%	934	955	974	993	1,013	1,033	1,141	1,260
Antagen inflationsnivå -1%	934	951	970	990	1,010	1,030	1,137	1,255

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. Kostnader för uppvärmning, hushållsel, kall- och varmvatten, hemförsäkring och tv/bredband ingår ej i årsavgiften.
4. 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.
5. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

Bostadsrättsföreningen Solstrimman

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

Mattias Strömberg

Fredrik Dahlström

Staffan Dahlström

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Solstrimman, org.nr. 769639-3052, signerad digitalt, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och därigenom gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230526
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201124
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201124
Kostnadskalkyl, 220718
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230529
Överlåtelseavtal fastighet, 230526
Entreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 220615
Utkast Partbyteshandling
Startbesked, Mörbylånga Kommun, 220503
Ritningar,
Garantiåtagande färdigställande , GBJ Construction AB, 230526
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 230526
Utlåtande kontrollansvarig, Claes Persson, 230508
Värdeutlåtande lgh, Rydman Langå Fastighetsmäklari Kalmar, Hanna Eriksson, 230606
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230602
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interesta AB, 230530
Offert Teknisk Fastighetsförvaltning, Axcell Fastighetspartner, 230525
Ränteoffert, Handelsbanken, 230524
Stämmoprotokoll, 230526
Styrelseprotokoll, 230526

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Solstrimman, org.nr. 769639-3052, signerad digitalt, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230526
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201124
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 201124
Kostnadskalkyl, 220718
Taxeringsvärdeberäkning,
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230529
Överlåtelseavtal fastighet, 230526
Entreprenadkontrakt, GBJ Construction AB, 220615
Utkast Partbyteshandling
Startbesked, Mörbylånga Kommun, 220503
Ritningar,
Garantiåtagande färdigställande, GBJ Construction AB, 230526
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, GBJ Bostadsutveckling AB, 230526
Utlåtande kontrollansvarig, Claes Persson, 230508
Värdeutlåtande lgh, Rydman Langå Fastighetsmäklari Kalmar, Hanna Eriksson, 230606
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230602
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interest AB, 230530
Offert Teknisk Fastighetsförvaltning, Axcell Fastighetspartner, 230525
Ränteoffert, Handelsbanken, 230524
Stämmoprotokoll, 230526
Styrelseprotokoll, 230526

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand
Kristina Ehrner Vilhelmsson
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

This documents contains 22 pages before this page

Dokumentet inneholder 22 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 22 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 22 sider før denne side

Detta dokument innehåller 22 sidor före denna sida

MATTIAS STRÖMBERG 7808262799

9d230912-dbc8-482e-b95b-669426d3fa71 - 2023-06-07 14:59:09 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9793db0a-222a-4ed8-8313-00c55150efb2 - SE

Fredrik Dahlström 6609232712

02d78aa2-8410-487f-880e-8de1ff76b506 - 2023-06-07 17:21:52 UTC +03:00

BankID / Freja eID - cf125118-570a-4862-a717-1119ad95a989 - SE

Staffan Gunnar Dahlström 631226-6650

7d99bcc1-054f-47b6-9719-6e9a542a93a9 - 2023-06-07 17:32:58 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 928e1417-7bac-4cb5-a341-80bb999aa35f - SE

JAN ROLAND ÅGLÖV 194503132757

96080c39-b7bd-4022-bfbb-96fbbec23e2a - 2023-06-07 17:47:00 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6ca124df-9888-4d25-afee-a976ca3bf3e7 - SE

KRISTINA EHRNER VILHELMSSON 5103271168

ae92276a-7a14-44f1-b0b1-1eb2741e6b88 - 2023-06-07 18:37:09 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c30ee5cb-a03d-470a-ae10-f4faba7a58de - SE

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