

# Ekonomisk plan

för  
Bostadsrättsföreningen Hamnparken i Oskarshamn  
Org. nr: 769640-7167

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
- C PRELIMINÄR SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETENSFÖRVARV
- D LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FOND, ÅR 1
- E SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
- F LÄGENHETSFÖRTECKNING
- G EKONOMISK FLERÅRSPROGNOS
- H KÄNSLIGHETSANALYS

ENLIGT BOSTADSRÄTTLAGEN FÖRESKRIVET INTYG



## A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

BRF Hamnparken i Oskarshamn, Oskarshamn kommun, registrerades 2021-12-27.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning, om marken används som komplement till bostadsrättslägenheten.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten kommer att förvärfas genom köp av aktiebolag. Köpeskillningen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde, skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget och byggnaden färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivningskostnad på aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris, vilket motsvarar ett övervärde i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighets värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsvinstskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Bostadsrättsföreningen Hamnparken i Oskarshamn har genom Högsby sparbank garanti för återbetalning av förskott enligt 5 kap 5§ bostadsrättslagen (1991:614) genom en bankgaranti.

Angiven anskaffningskostnad för föreningen är slutligt känd.

Den ekonomiska planen är baserad på de förutsättningar för finansiering för projektet som fanns då den upprättades vintern 2023.

## B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN SAMT TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Föreningens fastighet utgörs av Jarl 2 i Oskarshamn kommun, Kalmar län.

Adress för fastigheten är Lamellvägen 2

Tomtare: 1 077 m<sup>2</sup>.  
Bostadsarea: 2539 m<sup>2</sup>

Fastigheten upplåtes med äganderätt.

### PÅ FASTIGHETEN UPPFÖRS

Ett bostadshus med 7 våningsplan med 26 bostadsrättslägenheter på äganderätten Jarl 2.

Uppförandet av byggnaden började Q2 2022 med planerad inflytt i april månad 2024

Tecknande av upplåtelseavtal beräknas påbörjas december 2023 och januari 2024

### BILUPPSTÄLLNINGSPLATS

Parkeringsplats kommer finnas att hyra i garage under byggnad.

## BYGGNADSBEKRIVNING

### Utvändigt

Grundläggning:	Betong
Fasad:	Ytskikt av puts generellt. Tegel vid entré och trapphus, trä på takvåning.
Fönster och fönsterdörrar:	Trä med utvändig aluminiumbeklädnad. Invändigt vita.
Takläggning:	Papp på högdal, sedum på lågdal.
Balkonger/terrass:	Golv av omålad betong. Räcke i lackad aluminium. Inglasning. Skärmar av stenmaterial mellan balkonger som sitter ihop. Terrass (takvåning) Trallgolv av trä. Räcke i glas. Glasat uterum. Skärmar av stenmaterial mellan terrasser som sitter ihop. Uteplats (markplan) golv av betongplattor. Skärmar av trä mellan uteplatser som sitter ihop. För lägenheterna som finns på markplan, mot innegården finns servitut för terrasserna. Terrasserna är delvis uppförda på grannfastigheten Jarl 1.
Dörrar:	Dörrar i allmänna utrymmen är utrustade med dörrautomatik. Entrépartier och lägenhetsdörrar är säkerhetsklassade.
Hiss:	Alla plan inkl. garage nås via hiss.
Cykelparkering:	Finns i källare och vid entré.
El:	Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare. Skåp för multimedia.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, via radiatorer.
Vatten och avlopp:	Kommunalt VA
Sophantering:	Miljörum för avfallssortering och hushållssopor ligger i entréplan med separat ingång från Fanérgatan.
Ventilation:	Lägenhetsaggregat placerat i förråd inom lägenhet (mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).
Internet/ TV / Tele:	Fiber, nätverksuttag för Tele/TV/Data.

### Beläggning och beklädnader

Golv:	Klinker till viss del i hall. I övrigt standard vit pigmenterad mattlackad träparkett.
Vägg:	Målade vita.
Tak:	Vita.
Kök:	Glaskeramikhäll, kyl, frys, diskmaskin samt ugn och micro inbyggda i högskåp.
Badrum:	Klinker golv och väggbeklädnad i kakel. Duschplats är glasad. Tvättmaskin och torktumlare.
Belysning:	Armatyr i kök, badrum, wc/dusch. Lamputtag i vardagsrum, hall och sovrum.

## C PRELIMINÄR SLUTLIG KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETENSFÖRVARV

Förvärvskostnader för föreningens byggnad och mark inkluderande

Köp av aktiebolag, mark och byggnad	
varav mark	29 298 974
varav byggnad	81 281 026
Disponibel kassa efter säljarens återköp och likvidation av bolaget, aktiekapital	50 000

**SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD 110 630 000**

### FINANSIERINGSPLAN

Anskaffningskostnaden finanseras genom bostadsrättsinnehavarnas insatser och upptagande av lån på kreditmarknaden.

Lån	31 725 000
Insats	78 905 000

**SUMMA FINANSIERING 110 630 000**

Som säkerhet för de lån som upptas lämnas pantbrev.



**D LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER SAMT AVSÄTTNING TILL FOND, ÅR 1**

	Belopp	Löptid	Ränta %	Räntekostn	Amort	Summa, kr
<b>Lån*</b>						
Bottenlån	31 725 000	3 månader	5,23%	1 659 218	237 938	1 897 155
<b>Insatser mm</b>						
Insatser bostäder	78 905 000					
<hr/>						
Anskaffningskostnad	110 630 000		5,23%	1 659 218	237 938	
				Kapitalkostnad		1 897 155
Planenlig avskrivning, 100 år **	677 342		Likviditetspåverkande del=amortering			237 938

\* Villkoren för lånet är baserat på offert från banken. Säkerhet för lånen är pantbrev i fastigheten. Observera att räntan är beräknad efter marknadsnivåer som gäller tillfället då ekonomiska planen upprättas. 3-månaders (rörlig) ränta är fn 4,73% inklusive räntemarginal på 0,7%. Vi använder oss av en räntereserv på 0,5% i ekonomiska planen. Räntor med bindningstider är baserade på offert och uppgivna räntenivåer erhållen av Högsby Sparbank. Vid slutplacering av föreningens lån bör det totala lånebeloppet delas upp i flera delar och lånen bindas på kortare löptider ifall längre bindningstider anses vara ofördelaktigt.

Gyllene Eken Holding AB genom dess ägarstruktur utfärdar en räntekompensation som tillfaller föreningen för att dämpa nuvarande höga räntekostnader. Räntekompensationen ersätter föreningen för de ränteökningarna på avgifterna jämfört med kostnads kalkylens 2,95%. Räntekompensationen kommer gälla under ett (1) år. Detta innebär att månadsavgifter för dig som lägenhetsköpare, under första året, är annorlunda än det som beskrivs i den ekonomiska planen under avsnitt "F – lägenhetsredovisning", för att se avgifter efter räntekompensation se bilaga till ekonomiska planen "Lägenhetsredovisning efter räntekompensation".

\*\* Efter Bokföringsnämndens klargörande att progressiv avskrivning inte är tillämplig för avskrivning av byggade har linjär metod för avskrivningar tillämpats här. Avskrivningarna är beräknade utifrån anskaffningskostnad byggad samt lagfartskostnad.

Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningen löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller dess ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Avskrivningarna är beräknade på en period om 100 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår under huvudrubrik F.

**KAPITALKOSTNADER OCH AMORTERINGAR, ÅR 1-6**

År	Ränta/ kapitalkostnad	Amortering	Summa
1	1 659 218	237 938	1 897 155
2	1 659 218	237 938	1 897 155
3	1 659 218	237 938	1 897 155
4	1 659 218	237 938	1 897 155
5	1 659 218	237 938	1 897 155
6	1 659 218	237 938	1 897 155

**SAMMANSTÄLLNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER**

	ÅR 1	Kr / m <sup>2</sup>
<b>Kapitalkostnader</b>		
Räntor, se specifikation ovan	1 659 218	653
Avskrivningar totalt/likvidpåverkande del = amortering	237 938	94
Avskrivningar kr/	0	267
<b>Avsättning</b>		
Fond för Yttre underhåll enligt stadgar	101 760	40
<b>Fastighetsavgift</b>		
Fastighetsavgift bostäder*	0	
<b>Driftkostnader</b>		
Löpande underhåll	66 144	26
Fastighetsel 12000 kwh	50 880	20
Sopor	78 864	31
VA	106 848	42
Värme/varmvatten 50 kwh/m <sup>2</sup>	157 728	62
Förvaltning (administrativ, ekonomisk och teknisk)	169 500	67
Försäkring inkl. BRF-tillägg	28 895	11
Styrelsearvode	10 000	4
Reserv	101 760	40
<i>Del summa drift</i>	<i>770 619</i>	<i>304</i>
<b>SUMMA KRONOR TOTALT</b>	<b>2 769 534</b>	<b>1091</b>

\* Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) har hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Därefter uppgår fastighetsavgiften till fn 0,30 % av taxeringsvärdet, dock max 1 459 kr/lgh (för inkomståret 2021).

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall *årsavgifterna täcka föreningens löpande verksamhet*. Årsavgifterna fördelas efter bostadslägenheternas andelstal.

I driftskostnader ingår ej hushållsel, hemförsäkring samt ev tillägg för tv-kanaler, telefoni samt bredband.

<b>Intäkter</b>	ÅR 1
Årsavgifter	2 769 534
<b>SUMMA KRONOR TOTALT</b>	<b>2 769 534</b>

**NYCKELTAL**

BOA m <sup>2</sup>	2 539
Antal lgh	26
Anskaffningskostnad per m <sup>2</sup>	43 572
Belåning per m <sup>2</sup> år 1	12 495
Insats/ m <sup>2</sup>	31 077
Driftskostnader /m <sup>2</sup> år 1	304
Årsavgift /m <sup>2</sup> år 1	1 091

**E SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**

Fastighetsförvärvet kommer ske genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga aktier i P&E invest 112 AB vilket äger marken. Föreningen kommer därefter att köpa ut fastigheten ur aktiebolaget samt uppföra bostäderna i bostadsrättsföreningen.

Under entreprenadtiden kommer fastigheten vara försäkrad genom byggbolagets entreprenadförsäkring. När föreningen tillträder fastigheten kommer föreningen att teckna fullvärdesförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts med beräknas till 23 400 000 kr, varav byggnaden utgör 17 200 000 kr och mark utgör 6 200 000 kr.

Av föreningens stadgar framgår att styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhåll i föreningens hus. Avsättningen till den yttre underhållsfonden kan då komma att ändras.

Gyllene Eken Holding AB genom dess ägarstruktur garanterar för ej sålda lägenheter.

## F LÄGENHETSREDOVISNING

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters ytor, typ, andelstal, insatser mm

Hus	Lgh nr	Lantmäterinr	Våning	Antal rum	Boarea (m <sup>2</sup> )	Insats kr	Andelstal	Årsavgifter	Månadsavgifter
1 LGH 2001	2001	2001	2	4	123,0	3 425 000	4,914%	136 103	11 342
1 LGH 2002	2002	2002	2	3	78,5	2 250 000	3,118%	86 351	7 196
1 LGH 2003	2003	2003	2	2	60,5	1 695 000	2,354%	65 192	5 433
1 LGH 2004	2004	2004	2	4	115,0	2 935 000	4,563%	126 382	10 532
1 LGH 2101	2101	2101	3	3	119,5	3 480 000	4,749%	131 529	10 961
1 LGH 2102	2102	2102	3	3	89,0	2 595 000	3,552%	98 360	8 197
1 LGH 2103	2103	2103	3	3	78,5	2 150 000	3,097%	85 779	7 148
1 LGH 2104	2104	2104	3	4	115,0	3 230 000	4,563%	126 382	10 532
1 LGH 2105	2105	2105	3	2	66,0	1 760 000	2,498%	69 195	5 766
1 LGH 2201	2201	2201	4	3	119,5	3 675 000	4,749%	131 529	10 961
1 LGH 2202	2202	2202	4	3	89,0	2 740 000	3,552%	98 360	8 197
1 LGH 2203	2203	2203	4	3	78,5	2 300 000	3,097%	85 779	7 148
1 LGH 2204	2204	2204	4	4	115,0	3 425 000	4,563%	126 382	10 532
1 LGH 2205	2205	2205	4	2	66,0	1 860 000	2,498%	69 195	5 766
1 LGH 2301	2301	2301	5	4	131,0	4 200 000	5,224%	144 681	12 057
1 LGH 2302	2302	2302	5	3	78,5	2 445 000	3,118%	86 351	7 196
1 LGH 2303	2303	2303	5	3	78,5	2 400 000	3,097%	85 779	7 148
1 LGH 2304	2304	2304	5	3	102,0	3 130 000	4,026%	111 513	9 293
1 LGH 2305	2305	2305	5	3	78,5	2 345 000	3,015%	83 492	6 958
1 LGH 2401	2401	2401	6	4	131,0	4 650 000	5,224%	144 681	12 057
1 LGH 2402	2402	2402	6	3	78,5	2 740 000	3,118%	86 351	7 196
1 LGH 2403	2403	2403	6	3	78,5	2 640 000	3,097%	85 779	7 148
1 LGH 2404	2404	2404	6	3	102,0	3 425 000	4,026%	111 513	9 293
1 LGH 2405	2405	2405	6	3	78,5	2 445 000	3,015%	83 492	6 958
1 LGH 2501	2501	2501	7	3	154,0	5 875 000	5,967%	165 268	13 772
1 LGH 2502	2502	2502	7	3	134,5	5 090 000	5,203%	144 110	12 009
<b>Summa</b>					<b>2539</b>	<b>78 905 000</b>	<b>1,00000</b>	<b>2 769 534</b>	<b>230 795</b>

Lägenheterna är uppmätta enligt mätregler SS21054:2020.

## G EKONOMISK PROGNOIS

	ÅR 1 tkr	ÅR 2 tkr	ÅR 3 tkr	ÅR 4 tkr	ÅR 5 tkr	ÅR 6 tkr	ÅR 11 tkr	ÅR 16 tkr
Ränta	1 659 218	1 646 773	1 634 329	1 621 885	1 609 441	1 596 997	1 534 776	1 460 111
Driftkostnader	770 619	786 031	801 752	817 787	834 143	850 826	939 380	1 057 895
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	37 934
Avskrivningar*	237 938	237 938	237 938	237 938	237 938	237 938	237 938	237 938
Avsättning uh-fond	101 760	103 795	105 871	107 989	110 148	112 351	124 045	139 695
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 769 534</b>	<b>2 774 537</b>	<b>2 779 890</b>	<b>2 785 598</b>	<b>2 791 670</b>	<b>2 798 111</b>	<b>2 836 139</b>	<b>2 933 572</b>
Årsavg. Brf-lgh	2 769 534	2 774 537	2 779 890	2 785 598	2 791 670	2 798 111	2 836 139	2 933 572
kr/m <sup>2</sup> BOA i snitt	1 091	1 093	1 095	1 097	1 100	1 102	1 117	1 155

\*Avskrivningar är upptagna till den del det är likvidpåverkande, motsvarar föreningens årliga amortering.

Antagande om ränta under kalkylperioden	5,23%
Antagande om årlig ökning av driftkostnader	Inflation 2,00%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavgift/skatt	Inflation 2,00%
Antagande om årlig ökning av kostnad reparation	Inflation 2,00%

## H KÄNSLIGHETSANALYS

Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantagande

Räntescenarios

Årsavgift i genomsnitt(kr/m<sup>2</sup>) i olika räntelägen

ÅR	4,23%	5,23%	6,23%
1	966	1 091	1 216
2	969	1 093	1 217
3	972	1 095	1 218
4	975	1 097	1 219
5	978	1 100	1 221
6	982	1 102	1 222
11	1 001	1 117	1 233
16	1 007	1 155	1 265

Inflationsscenarios

Årsavgift i genomsnitt(kr/m<sup>2</sup>) vid olika inflation

ÅR	1%	2%	3%
1	1 091	1 091	1 091
2	1 089	1 093	1 096
3	1 088	1 095	1 102
4	1 087	1 097	1 108
5	1 085	1 100	1 114
6	1 084	1 102	1 121
11	1 078	1 117	1 160
16	1 083	1 155	1 272

Kalmar den dag det framgår av elektronisk signatur

Bostadsrättsföreningen Hamnparken i Oskarshamn

Anna Norregårdh  
styrelseledamot, ordförande

Daniel Bruun  
styrelseledamot

Daniel Njord Petersson  
styrelseledamot



**F LÄGENHETSREDOVISNING EFTER RÄNTEKOMPENSATION**

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters ytor, typ, andelstal, insatser mm efter räntekompensation (2,95% snitttränta) under ett (1) år.

Hus	Lgh nr	Lantmäterinr	Våning	Antal rum	Boarea (m <sup>2</sup> )	Insats kr	Andelstal	Årsavgifter	Månadsavgifter
1 LGH 2001	2001	2	2	4	123,0	3 425 000	4,914%	100 557	8 380
1 LGH 2002	2002	2	2	3	78,5	2 250 000	3,118%	63 799	5 317
1 LGH 2003	2003	2	2	2	60,5	1 695 000	2,354%	48 166	4 014
1 LGH 2004	2004	2	2	4	115,0	2 935 000	4,563%	93 374	7 781
1 LGH 2101	2101	3	3	3	119,5	3 480 000	4,749%	97 177	8 098
1 LGH 2102	2102	3	3	3	89,0	2 595 000	3,552%	72 671	6 056
1 LGH 2103	2103	3	3	3	78,5	2 150 000	3,097%	63 376	5 281
1 LGH 2104	2104	3	3	4	115,0	3 230 000	4,563%	93 374	7 781
1 LGH 2105	2105	3	3	2	66,0	1 760 000	2,498%	51 123	4 260
1 LGH 2201	2201	4	4	3	119,5	3 675 000	4,749%	97 177	8 098
1 LGH 2202	2202	4	4	3	89,0	2 740 000	3,552%	72 671	6 056
1 LGH 2203	2203	4	4	3	78,5	2 300 000	3,097%	63 376	5 281
1 LGH 2204	2204	4	4	4	115,0	3 425 000	4,563%	93 374	7 781
1 LGH 2205	2205	4	4	2	66,0	1 860 000	2,498%	51 123	4 260
1 LGH 2301	2301	5	5	4	131,0	4 200 000	5,224%	106 894	8 908
1 LGH 2302	2302	5	5	3	78,5	2 445 000	3,118%	63 799	5 317
1 LGH 2303	2303	5	5	3	78,5	2 400 000	3,097%	63 376	5 281
1 LGH 2304	2304	5	5	3	102,0	3 130 000	4,026%	82 389	6 866
1 LGH 2305	2305	5	5	3	78,5	2 345 000	3,015%	61 686	5 141
1 LGH 2401	2401	6	6	4	131,0	4 650 000	5,224%	106 894	8 908
1 LGH 2402	2402	6	6	3	78,5	2 740 000	3,118%	63 799	5 317
1 LGH 2403	2403	6	6	3	78,5	2 640 000	3,097%	63 376	5 281
1 LGH 2404	2404	6	6	3	102,0	3 425 000	4,026%	82 389	6 866
1 LGH 2405	2405	6	6	3	78,5	2 445 000	3,015%	61 686	5 141
1 LGH 2501	2501	7	7	3	154,0	5 875 000	5,967%	122 105	10 175
1 LGH 2502	2502	7	7	3	134,5	5 090 000	5,203%	106 472	8 873
<b>Summa</b>					<b>2539</b>	<b>78 905 000</b>	<b>1,00</b>	<b>2 046 204</b>	<b>170 517</b>



## 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 Hamnparken i Oskarshamn, org.nr. 769640-7167, 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, 231207  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211227  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 211227  
Kostnadskalkyl, 220530  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 231101  
Aktieöverlåtelseavtal, 220630  
Köpebrev, 220701  
Entreprenadkontrakt, GBJ Bygg AB, Digitalt signerad  
Startbesked, Oskarshamns Kommun, 221117  
Energiutredning, EVK Energi & VVS Konsult AB, 220524  
Ritningar, 210702  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Garanti osålda lägenheter, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Räntekompensation, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Garanti för Gyllene Eken Holding AB, P&E Persson AB, 231207  
Utlåtande kontrollansvarig, GHAB Arkitekter & Ingenjörer AB, Mikael Brorsson, 231207  
Värdeutlåtande lgh, Pontuz Löfgren AB, Marcus Lönnbom, 231211  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230904  
Offert Ekonomisk och Teknisk Förvaltning, PoE Fasighetspartner AB  
Finansieringsoffert, Högsby Sparbank, 231129  
Styrelseprotokoll, 231207

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.



## 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 Hamnparken i Oskarshamn, org.nr. 769640-7167, 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, 231207  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211227  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 211227  
Kostnadskalkyl, 220530  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 231101  
Aktieöverlåtelseavtal, 220630  
Köpebrev, 220701  
Entreprenadkontrakt, GBJ Bygg AB, Digitalt signerad  
Startbesked, Oskarshamns Kommun, 221117  
Energiutredning, EVK Energi & VVS Konsult AB, 220524  
Ritningar, 210702  
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Garanti osålda lägenheter, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Räntekompensation, Gyllene Eken Holding AB, 231207  
Garanti för Gyllene Eken Holding AB, P&E Persson AB, 231207  
Utlåtande kontrollansvarig, GHAB Arkitekter & Ingenjörer AB, Mikael Brorsson, 231207  
Värdeutlåtande lgh, Pontuz Löfgren AB, Marcus Lönnbom, 231211  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Kalmar Län, 230904  
Offert Ekonomisk och Teknisk Förvaltning, PoE Fasighetspartner AB  
Finansieringsoffert, Högsby Sparbank, 231129  
Styrelseprotokoll, 231207

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.



# Verifikat

Transaktion 09222115557506856306

## Dokument

### Ekonomisk plan BRF Hamnparken i Oskarshamn 2023-12-07

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-12-15 11:01:55 CET (+0100) av Anna Lindberg (AL)

Färdigställt 2023-12-15 17:48:33 CET (+0100)

## Signerare

### Anna Lindberg (AL)

P&E Fastighetspartner AB

[anna.lindberg@poefastigheter.se](mailto:anna.lindberg@poefastigheter.se)

+46705145735

Signerade 2023-12-15 11:01:56 CET (+0100)

### Anna Norregårdh (AN)

Brf Hamnparken

[anna.norregardh@poefastigheter.se](mailto:anna.norregardh@poefastigheter.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA NORREGÅRDH"

Signerade 2023-12-15 12:34:02 CET (+0100)

### Daniel Bruun (DB)

Brf Hamnparken

[daniel.bruun@poefastigheter.se](mailto:daniel.bruun@poefastigheter.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL BRUUN"

Signerade 2023-12-15 11:12:24 CET (+0100)

### Daniel Njord Petersson (DNP)

Brf Hamnparken

[daniel.petersson@poefastigheter.se](mailto:daniel.petersson@poefastigheter.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL NJORD PETERSSON"

Signerade 2023-12-15 11:03:53 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557506856306

Kristina Ehrner Vilhelmsson (KEV)  
*kristina@ehrner.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTINA EHRNER VILHELMSSON"  
Signerade 2023-12-15 17:48:33 CET (+0100)

Jan Åglöv (JÅ)  
*jan@aglov.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN  
ROLAND ÅGLÖV"  
Signerade 2023-12-15 13:00:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

