

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsglantan

Kungälv kommun, Västra Götalands län

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

Digital signering

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsglantan

Jan Larsson

Per Bentley

Christer Lenoir

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsglantan, Kareby, som registrerats av Bolagsverket den 9 december 2020, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under våren 2022 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Rishammar 2:83, Kungälv kommun, påbörjat byggandet av 21 radhus i bostadsrättsform. Bygglov erhöles 2021-08-23.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under tredje kvartalet 2022.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske mellan mars och juni månad 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Rishammar 2:83, Kungälv kommun förvärvas från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören fullgörandegaranti.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt Bostadsrättslagen lämnas borgen av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allrisk-försäkringar.

Projektet finansieras av SEB.

Föreningen har tidigare upprättat en ekonomisk plan daterad 2022-03-03.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kungälv Rishammar 2:83, Kungälv kommun
Fastighetsareal	c:a 5 254 m ²
Boarea	c:a 2 321 m ²
Byggtotalyta	c:a 2 890 m ²
Antal bostadslägenheter	21 st
Byggnadens utformning	Tjugoen radhus. Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bilplats	4 platser på uppfart och 18 platser på gemensam yta.
Prel. taxeringsvärde bostäder	56.210.000 kr
Varav mark	13.100.000 kr

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att ingå i 5 st gemensamhetsanläggningar preliminärt innehållande:

GA5 Kvartersgator, torg, gångvägar, gräsytor och planteringsytor, skyltar, belysning, dagvattenledningar, brunnar, diken, damm, biofilter, bro och cykelvägar.

I gemensamhetsanläggningen GA5 deltar Brf Vinbärsgläntan, Brf Blåbärsgläntan, Brf Rönnbärsgläntan, Brf Körsbärsgläntan samt ca 63 äganderätter och en förskola. För anläggningen kommer nödvändigt utrymme upplåtas i deltagande fastigheter. Rishammar 2:83 har 21 andelar i gemensamhetsanläggningen, alltså 21/200-delar.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Kareby Ängs samfällighetsförening (org.nr 717921-9774).

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten.

GA6 Parkeringsplatser för besökare.

I gemensamhetsanläggningen GA6 deltar Brf Vinbärsgläntan, Brf Blåbärsgläntan, Brf Rönnbärsgläntan, Brf Körsbärsgläntan samt ca 63 äganderätter och en förskola. För anläggningen kommer nödvändigt utrymme upplåtas i deltagande fastigheter. Rishammar 2:83 har 21 andelar i gemensamhetsanläggningen, alltså 21/200-delar.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Kareby Ängs samfällighetsförening (org.nr 717921-9774).

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten

GA7 Lokaler med tillhörande parkeringsplatser, grönytor och planteringar runt lokaler, miljöhus för sopsortering och gemensamma förråd, postfack, dagvattenhantering och tekniska installationer.

I gemensamhetsanläggningen GA7 deltar Brf Vinbärsgläntan, Brf Blåbärsgläntan, Brf Rönnbärsgläntan, Brf Körsbärsgläntan samt 50 äganderätter. För anläggningen kommer nödvändigt utrymme upplåtas i deltagande fastigheter. Rishammar 2:83 har 21 andelar i gemensamhetsanläggningen, alltså 21/167-delar.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Kareby Ängs samfällighetsförening (org.nr 717921-9774).

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten

GA8 Numrerade parkeringsplatser, system för laddning av el-/hybridbilar.

I gemensamhetsanläggning GA8 deltar Brf Vinbärsgläntan, Brf Blåbärsgläntan, Brf Rönnbärsgläntan, Brf Körsbärsgläntan och 6 st äganderätter. För anläggningen kommer nödvändigt utrymme upplåtas i deltagande fastigheter. Rishammar 2:83 har 17 andelar i gemensamhetsanläggningen, alltså 17/87-delar.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Kareby Ängs samfällighetsförening (org.nr 717921-9774).

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten

GA11 Lekplatser, belysning, gångvägar, grönytor, planteringar och dagvattenledningar

I gemensamhetsanläggning GA11 deltar Brf Rönnbärsgläntan, Brf Körsbärsgläntan och 16 st äganderätter. För anläggningen kommer nödvändigt utrymme upplåtas i deltagande fastigheter. Rishammar 2:83 har 21 andelar i gemensamhetsanläggningen, alltså 21/66-delar.

För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, - Kareby Ängs samfällighetsförening (org.nr 717921-9774).

Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal, vilka har beslutats av Lantmäterimyndigheten

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA nätet.
Sophantering	I miljöhus tillhörande Samfällighetsföreningen.
Ei	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive hus.
Ventilation	Tillufts ventiler och frånluft.
Parkering	Endast parkeringarna på uppfarterna tillhör föreningen.
Värme	Frånluftsvärmepump.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark.
Antal våningar:	Två våningar med inspektionsbar vind i samtliga hus.
Stomme:	Trästomme.
Ytterväggar:	Träpanel.
Yttertak:	Takpannor av betong på takkonstruktion av trä.
Bjälklag:	Träbjälklag.
Lägenhetsskiljande väggar:	Träväggar med isolering och skivbeklädnad.
Lägenhetsdörrar:	Målad.
Innerväggar:	Gips med träregelstomme.
Uteplatser:	Belagd med trätrall enligt planritning.
Fönster och fönsterdörrar:	Fabriksmålade fönster med isolerglas.

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker och parkett	Målade	Målat	Förvaring enligt planritning
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målat	
Sovrum	Parkett	Målade	Målat	Förvaring enligt planritning
Kök	Parkett	Målade	Målat	Inredning enligt Bonavas grundstil och köksritning.
WC / Badrum / Dusch	Klinker	Kakel	Lackad plåtpanel, spotlights	Inredning och utrustning enligt planritning.
Tvätt	Klinker	Målad väv	Målat	Inredning och utrustning enligt planritning. Tvättmaskin och tumlare i alla lägenheter
Klädkammare	Parkett	Målade	Målat	Inredning enligt planritning
Allrum (gäller hus om 121 kvm)	Parkett	Målade	Målat	

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Kontraktssumma enligt köpe- och entreprenadkontrakt	105 295 000
Likviditetsreserv	50 000
Summa anskaffningskostnad	105 345 000

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering		Summa kronor
		procent	kronor		kronor	
Fastighetslån nr 1 1a)	9 100 000	3,04%	276 640		63 700	340 340
Fastighetslån nr 2 1b)	9 100 000	4,24%	385 840		63 700	449 540
Fastighetslån nr 3 1c)	7 800 000	4,83%	376 740		54 600	431 340
Summa fastighetslån	26 000 000					
Upplåtelseavgifter	19 836 249					
Insatser	59 508 751					
Summa finansiering	105 345 000	---	---	---	---	---
Räntekostnad och amortering år 1			1 039 220	---	182 000	1 221 220

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-16 rak amortering, därefter räknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-16 rak amortering, därefter beräknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-16 rak amortering, därefter beräknas lånet vara amorterat på 50 år.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade löpande kostnader och intäkter.

Avskrivning sker med K2 regelverk.

Avskrivning år 1 är beräknad till 814 500 kr.

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

<u>Kapitalkostnader</u>	SEK	SEK
Räntekostnader	1 039 220	
Amortering	182 000	
Summa kapitalkostnader		1 221 220
<u>Driftskostnader</u>		
Ekonomisk förvaltning	49 000	
Styrelse och revisorer	50 000	
Prel. vattenförbrukning bostad	127 655	
Löpande underhåll	21 000	
Snöröjning	5 000	
Abonnemang fast avgift Vattenmätare	36 600	
Försäkring	24 000	
Gemensamhetsanläggning	115 000	
Driftmarginal	2 287	
Summa driftskostnader		430 542
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		
<u>Avsättningar för fastighetsunderhåll</u>	SEK	SEK
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m ² BOA).	70 000	
Summa avsättningar		70 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR		1 721 762

Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktsslag	Enhet	Intäkt per enhet i genomsnitt	SEK	SEK
Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostnader	2 321 m ²	687 kr/m ² år	1 594 107	
Årsavgift för prel kostnad ink moms för vattenförbrukning, bostäder		55 kr/m ² år	127 655	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1				1 721 762

F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	45 388
Insatser och upplåtelseavgifter kr per m2 BOA	34 186
Belåning kr per m2 BOA	11 202
Årsavgift kr per m2 BOA	742 inkl. prel. debitering 55 kr/m2 år.
Driftskostnader kr per m2 BOA	185 inkl. prel. debitering 55 kr/m2 år.
Kassaflöde kr per m2 BOA	52
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m2 BOA	381
Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m2 BOA	109

G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

Löp nr	Lgh nr	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan.	Andelstal %	Årsavgift	Preliminär	Årsavgift	Månadsavgift	Insats kr	Upplåtelseavgift, kr	Summa insats och uppl. avg, kr
					exkl. prel. avgifter. kronor	årsavg. för vatten. kronor 2)	inkl. prel. avgifter kronor	inkl. prel. avgifter. kronor			
1	332	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 255 529	4 295 000
2	333	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 055 529	4 095 000
3	334	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 055 529	4 095 000
4	335	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 205 529	4 245 000
5	336	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 105 529	4 145 000
6	337	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	955 529	3 995 000
7	338	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	955 529	3 995 000
8	339	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	955 529	3 995 000
9	340	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	955 529	3 995 000
10	341	121	5 RK M F	5,1076	81 421	6 655	88 076	7 340	3 039 471	1 155 529	4 195 000
11	342	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	948 269	3 595 000
12	343	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	748 269	3 395 000
13	344	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	748 269	3 395 000
14	345	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	748 269	3 395 000
15	346	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	848 269	3 495 000
16	347	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	948 269	3 595 000
17	348	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	748 269	3 395 000
18	349	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	898 269	3 545 000
19	350	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	898 269	3 545 000
20	351	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	748 269	3 395 000
21	352	101	4 RK M F	4,4476	70 900	5 555	76 455	6 371	2 646 731	898 269	3 545 000
	SUMMA	2321	SUMMA	100,0000	1 594 110	127 655	1 721 765		59 508 751	19 836 249	79 345 000
	Antal LGH	21	Differens	-0,0004		0	3				

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Mindre avvikelser av area påverkar inte insats, upplåtelseavgift, andelstal eller årsavgift.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för värme, el, hemförsäkring och TV/bredband/telefoni. Uppskattad kostnad ca 26.000 kr/år beroende på husstorlek och brukarbeteende.

2) Preliminär årsavgift för vatten är beräknad med 55 kr/m² år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.

Lägenhetsbeteckningar

Sammanställning, Bostäder

	kronor	kr/m ²
RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum.		
M: Mark / uteplats, som ingår i bostadsrätten.	Summa årsavgift	742
F: Förråd som ingår i bostadsrätten	Summa insats och upplåtelseavgift	34 186
	1 721 765	
	79 345 000	

H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2034	2039
1. RÄNTEKOSTNADER	1 039 220	1 031 945	1 024 671	1 017 396	1 010 122	1 002 847	966 475	930 102
Låneräntor	1 039 220	1 031 945	1 024 671	1 017 396	1 010 122	1 002 847	966 475	930 102
2. DRIFTSKOSTNADER	430 542	439 153	447 936	456 894	466 032	475 353	524 828	579 452
Driftskostnader	302 887	308 945	315 124	321 426	327 855	334 412	369 218	407 646
Prel. Driftkostnader	127 655	130 208	132 812	135 468	138 177	140 941	155 610	171 806
3. ÖVRIGA KOSTNADER	0	0	0	0	0	0	0	255 669
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	255 669
5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR	252 000	253 400	254 828	256 285	257 771	259 286	267 330	276 212
Amorteringar, lån	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000	182 000
Avsättningar, underhåll	70 000	71 400	72 828	74 285	75 771	77 286	85 330	94 212
6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT								
Avskrivningar (årliga)	814 500	814 500	814 500	814 500	814 500	814 500	814 500	814 500
Årets bokföringsmässiga resultat	-562 500	-561 100	-559 672	-558 215	-556 729	-555 214	-547 170	-538 288
7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE	120 000	191 400	264 228	338 513	414 284	491 570	901 815	1 354 761

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneräntor, viktat medel	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	2 321	2 321	2 321	2 321	2 321	2 321	2 321	2 321

ÅRSAVGIFT

Årsavgifter	1 721 762	1 724 498	1 727 435	1 730 575	1 733 925	1 737 486	1 758 633	2 041 435
Kostnader per m2 BOA	742	743	744	746	747	749	758	880

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att täcka föreningens kostnader (exkl avskrivning), amortering och fondavsättning. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2034	2039
Beräknad enligt ekonomisk prognos								
Årsavgifter	1 721 762	1 724 498	1 727 435	1 730 575	1 733 925	1 737 486	1 758 633	2 041 435
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	742	743	744	746	747	749	758	880
Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet								
Årsavgifter	1 981 567	1 982 485	1 983 603	1 984 924	1 986 455	1 988 198	2 000 251	2 273 961
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	854	854	855	855	856	857	862	980
Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet								
Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	1 721 762	1 728 804	1 736 261	1 744 146	1 752 472	1 761 249	1 812 417	2 132 754
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	742	745	748	751	755	759	781	919
inflation +2 procentenhet								
Årlig inflation	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Årsavgifter	1 721 762	1 733 109	1 745 173	1 757 983	1 771 566	1 785 953	1 871 112	2 237 365
inflation +2 procentenhet	742	747	752	757	763	769	806	964
inflation +3 procentenhet								
Årlig inflation	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Årsavgifter	1 721 762	1 737 415	1 754 171	1 772 088	1 791 219	1 811 626	1 935 112	2 357 049
inflation +3 procentenhet	742	749	756	764	772	781	834	1 016
inflation +4 procentenhet								
Årlig inflation	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Årsavgifter	1 721 762	1 741 720	1 763 256	1 786 464	1 811 442	1 838 296	2 004 840	2 493 802
inflation +4 procentenhet	742	750	760	770	780	792	864	1 074

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den, i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 6,00 %
Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade.
Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av för bostadsrättsföreningen Rönnbärsglantan, org. nr: 769639-3615.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Digitalt signerat intyg

Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
112 28 Stockholm

Johan Widén
Civ ing
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges Väg 31
112 51 Stockholm

Bilaga till granskningsintyg för Brf Rönnbärsglantan

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2020-12-09
2. Registreringsbevis	2022-02-10
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2022-02-11
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2022-02-11
5. Kreditoffert SEB	2022-10-13
6. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
7. Bygglovsbeslut	2021-08-23
8. Information från kontrollansvarig	2022-10-18
9. Ritning A-40-0-11	2021-05-04
10. Kareby ängs samfällighetsförening deltagande fastigheter	odaterad
11. Tomtritningar	2021-08-19
12. Ritning L-01-1-002	2021-11-28
13. Moderbolagsborgen fullgörande	2022-02-11
14. Tidplan	odaterad
15. Preliminära inflyttningstider	2022-01-28

Verifikat

Titel: Ekonomisk plan Brf Rönnbärsglántan rev

ID: 4ed24c50-4edc-11ed-ad44-0be80bdc0058

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-18

Underskrifter

Jan Larsson

jl@finanssupport.com

Signerat: 2022-10-18 15:53 BankID [REDACTED] JAN LARSSON

Per Bentley

per.bentley@live.se

Signerat: 2022-10-23 15:45 BankID [REDACTED] Per Bentley

Joakim Grönwall

joakim.gronwall@advokatdelta.se

Signerat: 2022-10-24 14:42 BankID [REDACTED] JOAKIM

GRÖNWALL

Christer Lenoir

christer@clkonsult.se

Signerat: 2022-10-19 09:47 BankID [REDACTED] Pierre

Christer Lenoir

Johan Widen

jw@brfexperten.se

Signerat: 2022-10-24 09:09 BankID [REDACTED]

JOHAN WIDÉN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Ekonomisk Plan - 221004.pdf	256.9 kB	ca19 e5e5 ae55 fec8 4e2e 8166 b0cb 9b7d 64f9 8e52 d859 05ab 467f 8405 5588 cc62
Intyg Rönnbärsglántan rev.pdf	17.0 kB	88e5 cc4a 5a53 4a59 3125 c20a dc46 aafe 6f64 e1c4 e627 065e bff8 5b82 f874 b7a7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-18	14:22	Skapat Jeanette Sundvall, Bonava Sverige [REDACTED] IP: 82.209.128.218
2022-10-18	15:53	Signerat Jan Larsson Genomfört med: BankID av JAN LARSSON [REDACTED] IP: 90.231.31.250
2022-10-19	09:47	Signerat Christer Lenoir Genomfört med: BankID av Pierre Christer Lenoir [REDACTED] IP: 193.150.243.155

Händelser

2022-10-23	15:45	Signerat Per Bentley Genomfört med: BankID av Per Bentley, [REDACTED] IP: 213.67.129.206
2022-10-24	09:09	Signerat Johan Widen Genomfört med: BankID av JOHAN WIDÉN, [REDACTED] IP: 193.248.35.250
2022-10-24	14:42	Signerat Joakim Grönwall Genomfört med: BankID av JOAKIM GRÖNWALL, [REDACTED] IP: 151.236.200.163



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17