

Ny Ekonomisk Plan

För Bostadsrättsföreningen Vintergatan

Organisationsnummer 769610-3238

Lunds Kommun

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheten
 - C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Taxeringsvärde
 - E. Finansieringsplan och Nyckeltal
 - F. Föreningens utgifter
 - G. Föreningens inkomster
 - H. Redovisning av lägenheterna
 - I. Ekonomisk prognos
 - J. Känslighetsanalys
 - K. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
- Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen
- Bilagor: Underhållsplan/teknisk besiktning för fastigheten Lund Orion 4

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Vintergatan, med organisationsnummer 769610-3238, registrerades hos Bolagsverket 2004-01-08. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 4 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen bedömt att det föreligger behov av att upprätta en ny ekonomisk plan, eftersom att föreningen avser att upplåta ytterligare två lägenheter i tidigare lokal.

Föreningen bedriver sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening). Det ursprungliga förvärvet av fastigheten har skett i samband med en ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Fastigheten förvärvades i en direkt fastighetsaffär beskriven i den ekonomiska planen från 2007. Föreliggande ekonomisk plan ersätter tidigare förenklad ekonomisk plan.

Upplåtelse med bostadsrätt och inflyttning till de befintliga 37 lägenheterna har skett. Upplåtelse av de två nya lägenheterna sker när den ekonomiska planen registrerats av Bolagsverket. Tillträde beräknas ske under kvartal 3 eller 4 2022.

Bostadsrättsföreningen har tecknat ett utförandeentreprenadavtal för nybyggnadsprojektet. Förutom detta har föreningen även en extern projektledare. Slutbesiktning är godkänd och anskaffningsvärdet är slutligt.

Bygglov har sökts och beviljats. Startbesked har meddelats den 4 februari 2022.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Fastighetsförsäkringen innehåller egendomsskydd, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, bostadsrättstillägg med mera.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Lund Orion 4
Adress	Vintergatan 2A-2F (befintliga lägenheter) Tellusgatan 2-4 (nya lägenheter)
Kommun	Lund
Dispositionssätt	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan 2020-04-16, akt 1281K-P281 Stadsplan 1950-06-22, akt 1281K-77:C856
Servitut/nyttjanderätt	Inga enligt fastighetsutdrag
Andel i samfällighet	Inga enligt fastighetsutdrag
Areal	4 319 kvm
Bostäder	39 st (varav 2 nya) 4 246 kvm
Lokaler	Inga
Antal garageplatser	10 st
Antal parkeringsplatser	24 st
Gemensamma utrymmen:	Garage, tvättstugor, lägenhetsförråd, pannrum, undercentral, festlokal, övernattningslägenhet, hobbyrum och två skyddsrum
Byggnad	Flerbostadshus i tre våningar med källare samt delvis inredd vind
Byggnadsår	1952, 2022 för de ombyggda lägenheterna
Grundläggning, Bjälklag, Yttertak	Grundläggning källare och stomme i betong Huset har bjälklag i betong Yttertak klätt med tegelpannor samt papptak Plåt på garagetak

Fasad, Fönster, Balkonger	Fasad klädd i tegel eller putsade/plåtklädda fasader vid takkupor 3-glas fönster 38 st balkonger 14 st uteplatser
Uppvärmningssystem	Värmepumpsanläggning med energiuttag ur bergvärme
Ventilation	Självdrag
Installationer	Värmepump
Trapphus, entré	Marmorgolv Målade väggar Postboxar Entrédörrar med glas och trä
Övrig information	Gemensamt miljöhus med källsortering

Beskrivning av bostadslägenheter

Lägenheterna har varierande skick sedan bostadsrättshavare har utfört egna renoveringar.

C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Ursprunglig anskaffningsutgift fastigheten	54 703 575
Entreprenad & projektledning m.m.	11 000 000
TOTALT	65 703 575

Pantbrev finns idag om 30 138 200 kronor.

D. Taxeringsvärde

Taxeringsvärde 2019	Bostäder	Lokaler	Totalt
varav byggnadsvärde	30 000 000	938 000	30 938 000
varav markvärde	28 000 000	813 000	28 813 000
			59 751 000

Taxeringsvärdet kommer att räknas om med hänsyn till de tillkommande lägenheterna vid nästa fastighetstaxering.

E. Finansierungsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Banklån	Banklån	Banklån	Banklån	Banklån	Banklån	Summa
Belopp kr	7 500 000	11 000 000	938 000	2 400 000	2 500 000	7 661 300	31 999 300
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	
Löptid	2025-06-01	2022-11-01	2023-09-01	2024-01-28	2024-01-28	2024-06-30	
Räntesats	2,94%	1,70%	0,47%	0,46%	0,46%	0,59%	1,50%
Belopp amortering per år							240 000
Räntekostnad	220 500	187 000	4 409	11 040	11 500	45 202	479 650
Totalbelopp	220 500	187 000	4 409	11 040	11 500	45 202	719 650

Finansiering av ombyggnationsprojekt*	
Insatser	2 306 700
Del av kassa	8 693 300
Totalt	11 000 000

* Föreningen finansierar ombyggnationen genom likvida medel.

Nyckeltalen nedan avser kr/kvm bostadsarea (BOA, 4 246,3 kvm)

Nyckeltal	
Anskaffningskostnad	15 473
Belåning	7 536
Genomsnittsinsats	543
Driftskostnader	363
Amortering + avsättning till underhållsfond	300
Avsättning till underhållsfond	244
Årsavgift	627

F. Föreningens utgifter

Beräkningarna är gjorda för 2022

Kvm 4 246

Kapitalutgifter		kr/kvm
Amorteringar	240 000	57
Räntor	479 650	113
Summa:	719 650	169

Driftsutgifter*		kr/kvm
Fastighetsel	385 000	91
Vatten	89 000	21
Sophämtning	61 000	14
Fastighetsförsäkring	48 220	11
Digitala tjänster (Bredband, TV)	142 000	33
Fastighetsskötsel	219 200	52
Ekonomisk Förvaltning	115 000	27
Styrelsearvode	48 300	11
Reparationer & underhåll	400 000	94
Snö- och halkbekämpning	12 000	3
Övriga kostnader	22 400	5
Summa:	1 542 120	363

* Driften kan bli högre eller lägre än angivet

Underhållsfondering		
Underhållsfond	1 035 000	244

Skatter och avgifter		
Fastighetsavgift bostäder*	59 241	14
Fastighetsskatt garage	17 510	4
Summa skatter och avgifter:	76 751	18

*Fastighetsavgiften är beräknad på 1 519 kr/år och lägenhet

Summa utgifter (exkl. UH fond):	2 338 521	551
---------------------------------	-----------	-----

G. Föreningens inkomster

Årsavgifter		
Årsavgifter	2 661 887	627
Hyrer, extra förråd	28 200	7
Hyrer, garage 10 st	58 500	14
Hyrer, p-platser 24 st	51 840	12
Summa inkomster:	2 800 427	659

H. Redovisning av lägenheterna

Arsavgifter	2 661 887
Insatser	49 357 387

Lgh nr (briens)	Lgh nr (LM)	Adress	Area kvm (ca)	Antal Rok	Insatser	Upplåtelse-avgift**	Andelstal***	Andelstal normaliserat	Avgift kr/år	Avgift kr/mån
1	2A 1002	Vintergatan 2A	95,5	3	1 136 797		2,4136	2,3009	61 368	5 114
2	2A 1001	Vintergatan 2A	109,8	4	1 271 853		2,7004	2,5743	68 669	5 722
3	2A 1102	Vintergatan 2A	95,5	3	1 116 047		2,3696	2,2590	60 256	5 021
4	2A 1101	Vintergatan 2A	109,8	4	1 255 932		2,6666	2,5421	67 807	5 651
5	2A 1202	Vintergatan 2A	95,5	3	1 116 047		2,3696	2,2590	60 256	5 021
6	2A 1201	Vintergatan 2A	144,6	5	1 647 327		3,4976	3,3343	88 925	7 410
7	2B 1002	Vintergatan 2B	89,8	3	1 075 261		2,2830	2,1764	58 028	4 836
8	2B 1001	Vintergatan 2B	109,8	4	1 271 853		2,7004	2,5743	68 669	5 722
9	2B 1102	Vintergatan 2B	89,8	3	1 054 511		2,2389	2,1344	56 930	4 744
10	2B 1101	Vintergatan 2B	109,8	4	1 255 932		2,6666	2,5421	67 807	5 651
11	2B 1202	Vintergatan 2B	126,8	4	1 462 184		3,1045	2,9595	78 934	6 578
12	2B 1201	Vintergatan 2B	144,6	5	1 647 327		3,4976	3,3343	88 925	7 410
13	2C 1002	Vintergatan 2C	89,8	3	1 075 261		2,2830	2,1764	58 028	4 836
14	2C 1001	Vintergatan 2C	109,8	4	1 271 853		2,7004	2,5743	68 669	5 722
15	2C 1102	Vintergatan 2C	89,8	3	1 054 511		2,2389	2,1344	56 930	4 744
16	2C 1101	Vintergatan 2C	109,8	4	1 255 932		2,6666	2,5421	67 807	5 651
17	2C 1202	Vintergatan 2C	126,8	4	1 462 184		3,1045	2,9595	78 934	6 578
18	2C 1201	Vintergatan 2C	144,6	5	1 647 327		3,4976	3,3343	88 925	7 410
19	2D 1002	Vintergatan 2D	89,8	3	1 075 261		2,2830	2,1764	58 028	4 836
20	2D 1001	Vintergatan 2D	109,8	4	1 271 853		2,7004	2,5743	68 669	5 722
21	2D 1102	Vintergatan 2D	89,8	3	1 054 511	598 489	2,2389	2,1344	56 930	4 744
22	2D 1101	Vintergatan 2D	109,8	4	1 255 932		2,6666	2,5421	67 807	5 651
23	2D 1202	Vintergatan 2D	126,8	4	1 462 184		3,1045	2,9595	78 934	6 578
24	2D 1201	Vintergatan 2D	144,6	5	1 647 327		3,4976	3,3343	88 925	7 410
25	2E 1002	Vintergatan 2E	89,8	3	1 075 261		2,2830	2,1764	58 028	4 836
26	2E 1001	Vintergatan 2E	109,8	4	1 271 853		2,7004	2,5743	68 669	5 722
27	2E 1102	Vintergatan 2E	89,8	3	1 054 511		2,2389	2,1344	56 930	4 744
28	2E 1101	Vintergatan 2E	109,8	4	1 255 932		2,6666	2,5421	67 807	5 651
29	2E 1202	Vintergatan 2E	131	4	1 558 243		3,3085	3,1540	81 559	6 797
30	2E 1201	Vintergatan 2E	144,6	5	1 647 327		3,4976	3,3343	88 925	7 410
31	2F 1002	Vintergatan 2F	89,8	3	1 075 261		2,2830	2,1764	58 028	4 836
32	2F 1001	Vintergatan 2F	109,8	4	1 271 853	1 523 147	2,7004	2,5743	68 669	5 722
33	2F 1102	Vintergatan 2F	72,4	3	877 060		1,8622	1,7753	47 338	3 945
34	2F 1101	Vintergatan 2F	126,8	5	1 436 782		3,0506	2,9082	77 571	6 464
35	2F 1202	Vintergatan 2F	126,8	4	1 462 184		3,1045	2,9595	78 934	6 578
36	2F 1201	Vintergatan 2F	145,7	5	1 660 206		3,5249	3,3603	89 628	7 469
37	2F 1301	Vintergatan 2F	47,7	1	559 007		1,2890	1,2288	30 154	2 513
38	Tellusgatan 2	Tellusgatan 2	86	4	1 047 663		2,2245	2,1207	56 524	4 710
39	Tellusgatan 4	Tellusgatan 4	104	4	1 259 037		2,6733	2,5485	67 963	5 664
Summa			4 246,30		49 357 387		104,898	100,000	2 661 887	

* Insatsen för de nybyggda lägenheterna har beräknats utifrån insats/kvm då föreningen bildades, med tillägg för uteplats.

** Upplåtelseavgift tillkommer för de nybyggda lägenheterna med lägenhetsnummer 38 och 39. Den slutliga upplåtelseavgiften per lägenhet kommer att utgöra mellanskillnaden mellan lägenhetens försäljningspris och insats.

*** Andelstalen är i möjligaste mån baserade på samma beräkningsmetod som användes i den ursprungliga ekonomiska planen. Andelstalen är baserade på kvadratmeteryta samt uteplats.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Linjär avskrivning 100 år. Redovisning enligt K2.	År												År 16		
			4 246	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2038	
Kvm BR																	
				1,50%	2,00%	3,25%	3,25%	3,25%	3,25%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	3,75%	4,25%	4,25%	4,60%
					2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
				31 999 300	31 759 300	31 519 300	31 279 300	31 039 300	30 799 300	30 559 300	30 319 300	30 079 300	29 839 300	29 599 300	29 359 300	28 159 300	300
				Lån kvar													
				Procentuell årlig höjning av årsavgift													
				2,00%													

KOSTNADER

Ränta	479 650	635 186	1 024 377	1 016 577	1 008 777	1 154 974	1 145 974	1 136 974	1 127 974	1 118 974	1 109 974	1 100 974	1 091 974	1 082 974	1 073 974	1 064 974
Amorteringar*	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Avskrivningar	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869	460 869
Driftutgifter	1 542 120	1 572 962	1 604 422	1 636 510	1 668 240	1 702 625	1 736 678	1 771 411	1 806 839	1 842 976	1 879 836	1 917 432	1 955 784	1 994 880	2 034 728	2 075 336
Fastighetsavgift bostäder	59 241	60 426	61 634	62 867	64 124	65 407	66 715	68 049	69 410	70 798	72 214	73 659	75 134	76 639	78 174	79 739
Fastighetsskatt garage	17 510	17 860	18 217	18 582	18 953	19 327	19 704	20 084	20 466	20 850	21 236	21 624	22 014	22 406	22 800	23 196
Avsättning till kommande underhåll	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000
Summa utgifter ex avskrivningar & UH fond	2 338 521	2 526 434	2 948 651	2 974 536	3 001 095	3 182 338	3 209 085	3 236 548	3 264 739	3 293 674	3 323 365	3 353 806	3 385 096	3 417 236	3 450 236	3 484 096
Summa utgifter ink avskrivningar & UH fond	3 816 880	4 004 443	4 426 302	4 451 823	4 478 011	4 658 875	4 685 235	4 712 303	4 740 092	4 768 617	4 797 954	4 828 094	4 858 944	4 890 594	4 923 044	4 956 294

*Styrelsen avser göra extra amorteringar efter upplåtelse av lägenhet nr 38 och 39.

INKOMSTER

Ärsavgifter bostäder kr/kvm	627	639	652	665	679	692	706	720	734	749	764	779	794	809	824	839
Ärsavgifter	2 661 887	2 715 125	2 769 427	2 824 816	2 881 312	2 938 938	2 997 717	3 057 671	3 118 825	3 181 201	3 244 825	3 309 722	3 375 896	3 443 349	3 512 181	3 582 392
Hyror, extra förråd	28 200	28 764	29 339	29 926	30 525	31 135	31 758	32 393	33 041	33 702	34 376	35 063	35 763	36 476	37 202	37 939
Hyror, garage 10 st	58 500	59 670	60 863	62 081	63 322	64 589	65 881	67 198	68 542	69 913	71 311	72 737	74 190	75 671	77 179	78 714
Hyror, p-platser 24 st	51 840	52 877	53 934	55 013	56 113	57 236	58 380	59 548	60 739	61 954	63 193	64 457	65 736	67 030	68 341	69 668
Summa inkomster	2 800 427	2 856 436	2 913 564	2 971 836	3 031 272	3 091 898	3 153 736	3 216 810	3 281 147	3 346 769	3 413 705	3 481 979	3 551 592	3 622 544	3 694 845	3 768 494

Ärets resultat - avgiftspåverkande	461 906	330 001	-35 086	-2 701	30 177	-90 440	-55 350	-19 737	16 407	53 095	-57 660	-18 654	-18 654	-18 654	-18 654	-18 654
Ärets resultat - bokföringsmässigt	-1 016 453	-1 148 008	-1 512 738	-1 479 988	-1 446 739	-1 566 977	-1 531 500	-1 495 493	-1 458 946	-1 421 848	-1 382 184	-1 342 751	-1 303 624	-1 264 832	-1 226 384	-1 188 284
Akkumulerat resultat bokföringsmässigt	-1 016 453	-2 164 461	-3 677 199	-5 157 187	-6 603 925	-8 170 902	-9 702 402	-11 197 895	-12 656 841	-14 078 689	-15 456 873	-16 790 624	-18 078 975	-19 322 807	-20 537 121	-21 711 835

FÖRENINGENS LIKVIDITET

Ingående likviditet	10 266 405	10 366 311	10 574 312	9 201 225	6 889 525	6 859 702	6 620 261	-1 981 088	-2 129 826	-3 401 418	-3 519 323	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983
Overskott/underskott	461 906	330 001	-35 086	-2 701	30 177	-90 440	-55 350	-19 737	16 407	53 095	-57 660	-18 654	-18 654	-18 654	-18 654	-18 654
Avsättning till kommande underhåll	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000	1 035 000
Planerat uttag ur underhållsfond*	362 000	122 000	1 338 000	2 309 000	60 000	149 000	8 546 000	129 000	1 288 000	171 000	348 333	721 000	721 000	721 000	721 000	721 000
Summa total likviditet	10 366 311	10 574 312	9 201 225	6 889 525	6 859 702	6 620 261	-1 981 088	-2 129 826	-3 401 418	-3 519 323	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983	-3 576 983
Varav ackumulerad underhållsfond	1 800 000	2 713 000	2 410 000	1 136 000	2 111 000	2 997 000	-4 514 000	-3 608 000	-3 861 000	-2 997 000	-1 962 000	-1 275 333	-1 040 000	-1 040 000	-1 040 000	-1 040 000

*Föreringen utför underhåll enligt upprättad underhållsplan

J. Känslighetsanalys för årsavgiften kr/kvm

Dagens inflationsnivå fast, 1%, 2 %	Ärsavgift 2022	Ärsavgift 2023	Ärsavgift 2024	Ärsavgift 2025	Ärsavgift 2026	Ärsavgift 2027	Ärsavgift 2028	Ärsavgift 2029	Ärsavgift 2030	Ärsavgift 2031	Ärsavgift 2032	Ärsavgift 2033	Ärsavgift 2038
Antagen räntanivå (årsavgift enligt ovan)	627	639	652	665	679	692	706	720	734	749	764	779	861
Antagen räntanivå + 1 %	702	714	726	739	752	765	778	791	805	819	834	849	927
Antagen räntanivå + 2 %	778	789	801	813	825	837	850	863	876	890	904	918	993
Dagens inflationsnivå + 1 %	Ärsavgift 2022	Ärsavgift 2023	Ärsavgift 2024	Ärsavgift 2025	Ärsavgift 2026	Ärsavgift 2027	Ärsavgift 2028	Ärsavgift 2029	Ärsavgift 2030	Ärsavgift 2031	Ärsavgift 2032	Ärsavgift 2033	Ärsavgift 2038
Dagens inflationsnivå + 1 %	627	650	663	676	690	704	717	732	746	761	776	791	873
Dagens inflationsnivå + 2 %	627	657	670	683	696	710	724	738	753	768	783	798	880

K. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A För varje bostadsrätt ska till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse. Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse fastställs av styrelsen. Ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma.
- B Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på byggnadens bokförda värde enligt K2. De beräknade årsavgifterna kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond.
- C De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
- D I planen redovisade boareor baserar på historiska uppgifter för lägenhet 1-37. Eventuella avvikelser från arean enligt Svensk standard ska ej föranleda ändringar i insatser eller andelstal.
- E I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka det bland annat framgår vad som i övrigt gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Ort, datum och signatur enligt digital signering

Bostadsrättsföreningen Vintergatan

.....

.....

.....

.....

.....



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ny ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Vintergatan med org.nr 769610-3238, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, försäljningen av de två nyproducerade lägenheterna kan antas inbringa mer än respektive insats, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion av två lägenheter i befintlig byggnad där slutbesiktning genomförts och godkänts har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Slutbesiktning är godkänd och slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv är känd har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas 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.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Handlingar vilka legat till grund för aktuellt intyg:

Ekonomisk plan dat enligt digital signering

Stadgar för Föreningen registrerade 2020-08-26

Registreringsbevis

Beslut om bygglov dat. 2021-11-05

Beslut - startbesked dat. 2022-02-04

Underhållsplan dat. 2022-05-30

Entreprenadkontrakt tecknat mellan Föreningen och PeTre Bygg AB dat. 2021-12-16

Upptagna långfristiga lån

Utdrag ur fastighetsregistret

Verifikat

Transaktion 09222115557479315779

Dokument

Ekonomisk plan samt intyg Brf Vintergatan
Huvuddokument
12 sidor
*Startades 2022-10-14 10:32:35 CEST (+0200) av
Maximilian Eldberg (ME)
Färdigställt 2022-10-16 15:11:55 CEST (+0200)*

Signerande parter

Maximilian Eldberg (ME)

Gar-Bo Besiktning
*max.eldberg@gar-bo.se
+46720605660
Signerade 2022-10-16 08:21:20 CEST (+0200)*

Per Envall (PE)

*per.envall@gar-bo.se
Signerade 2022-10-16 15:11:55 CEST (+0200)*

Johan Borgström (JB)

Brf Vintergatan
*johan.e.borgstrom@gmail.com
Signerade 2022-10-14 10:35:29 CEST (+0200)*

Stefan Olofson (SO)

Brf Vintergatan
*steolo@outlook.com
Signerade 2022-10-14 11:46:55 CEST (+0200)*

Daniela Alvéén (DA)

Brf Vintergatan
*alvendaniela@gmail.com
Signerade 2022-10-14 13:03:46 CEST (+0200)*

Nina Ransmyr (NR)

Brf Vintergatan
*nina.ransmyr@icloud.com
Signerade 2022-10-14 22:04:47 CEST (+0200)*

Maria Starkenberg (MS)

Brf Vintergatan
*maria.starkenber63@gmail.com
Signerade 2022-10-15 18:36:47 CEST (+0200)*

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>

