Registrerades av Bolagsverket
2021-08-27 12:59
R434794/21

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen

Kronoberget 15

Org. nr. 769638-7690

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289a7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 Allmänna förutsättningar 2
2 Beskrivning av fastigheten 2
2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m. 2
2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning 3
2.4 Försäkring 4
2.5 Taxeringsvärde 4
3 Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten 4
4 Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten 5
5 Kostnader för andra åtgärder av betydelse 5
6 Finansieringsplan 5
6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter 5
7 Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget 5
7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader 6
7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter 6
8 Andelstal, insatser, årsavgifter m.m. 7
8.1 Nyckeltal 8
9 Särskilda förhållanden 9

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kronoberget 15 med org. nr 769638-7690, som registrerats hos Bolagsverket 2020-06-04 har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra ett flerbostadshus med totalt 20 st bostadsrättslägenheter med entresolplan. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 700 m². På fastigheten finns idag en separat befintlig lagerbyggnad som kommer att användas som garage cykelförvaring, förråd mm. Upplåtelse beräknas påbörjas under Q2/Q3 2021. Inflyttning beräknas till Q3/Q4 2021.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Anskaffningskostnaden är beräknad.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Kronoberget 15
Adress:	Snöstorpsvägen 91
Kommun:	Halmstad
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	ca 1 488 m²
Lägenhetsarea:	700 m² (arean är uppmätt på ritning)
Antal lägenheter:	20 bostadslägenheter
Byggnadsår:	2021
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Garage/p-platser:	3 garage och 2 p-platser
Detaljplan:	Kv Kronoberget, Kv Köpmannen mm akt 1380K-P255
Servitut:	Servitut saknas på fastigheten

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

Aktuell status: Bygglov beviljat

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Platta:	Betongplatta
Stomme:	Ytterväggar av lättbetong, träkonstruktion i mellanväggar
Bjälklag:	Betongbjälklag. Entresolplan i trä
Yttertak:	Svart plåt
Yttervägg:	Träpanel
Fönster:	Energiklassade trä/aluminium fönster
VA:	Kommunalt vatten och avlopp
Uppvärmning:	Fjärrvärme distribuerad via vattenburen golvvärme
Ventilation:	FTX från/tilluftsaggregat med återvinning i var lägenhet
Energi övrigt:	Solpanel på tak. Intäkterna från solpanelerna beräknas försörja fastighetens kostnad för gemensam el-förbrukning.
Terrass/balkong:	Betonggolv
Utemiljö:	Plattläggning framför entréer i markplan. Gräs, stenläggning eller asfalt på övriga gemensamma ytor.

Inredning i bostäder

Entré/allrum/kök:	Vinylgolv i plankformat, målade väggar, målat tak
Kök:	Kök med vita luckor. Bänkskiva av högtryckslaminat. Kyl/frys, diskmaskin, mikrovågsugn och ugn i rostfri design. Spishäll.
Wc:	Helklaklat, målat tak. Kommod med handfat, spegel med belysning, duschhörna och elektrisk handdukstork. Kombinerad tvätt och torktumlare.
Sovrum:	På entresolplan. Vinylgolv i plankformat, målade väggar, målat tak.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 40 kr/m², se avsnitt 7.1 nedan.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2019-2021, har taxeringsvärdet uppskattats till 14 181 000 kr varav bostäder 14 025 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 320. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

	Bostäder	Garage
Taxvärde byggnad	11 400 000 kr	155 000 kr
Taxvärde mark	2 625 000 kr	1 000 kr
Summa	14 025 000 kr	156 000 kr
Totalt taxeringsvärde	14 181 000 kr	

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som ägde Halmstad Kronoberget 15. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag eller ekonomisk förening till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling fastighet och aktier*	17 914 335 kr
Entreprenadkostnad, övriga byggherrekostnader	24 000 000 kr
Lagfart	125 665 kr
Pantbrevskostnad	110 000 kr
Anskaffningskostnad	42 150 000 kr
Dispositionsfond	50 000 kr
Summa att finansiera	**42 200 000 kr**

*Varav det skattemässiga värdet är 8 377 677 kr

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 42 200 000 kr i en garantiutfästelse från HJE Consulting AB, org. nr 559041-3158, HJÖ Holding AB, org.nr 559100-1275 och Carljohan Lagervall AB, org.nr 556974-5051.

3J Holding i Halmstad AB org.nr 559315-7372 garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade lån med snittränta 2,50%*	10 500 000 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	31 700 000 kr
Summa	42 200 000 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 FÖRENINGENS AMORTERINGSPLAN SAMT ÖVRIGA FINANSIERINGSPOSTER

Föreningen har fått bankoffert med en snittränta om 1,3% (1 år, 2 år, 3 år, 4 år och 5 år). I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 2,50% i snitt. Amortering sker med minst 0,5% årligen och kommer succesivt att öka så att amorteringstiden ska bli max 100 år. Överskottet mellan kalkylerad räntekostnad och faktisk räntekostnad beräknas gå till amortering.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen gör linjär avskrivning med 1% på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Kapitalkostnad		Kr
Räntekostnad 2,50% vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 5 år.		262 500
Amortering		52 500
Planenlig avskrivning*	240 000 kr	
Driftkostnader**		213 400
Administration	25 000	
Fastighetsskötsel	15 000	
Löp. underhåll	15 000	
Städning	10 000	
Renhållning	11 000	
Vatten	22 400	
Värme	60 000	
Försäkringar	25 000	
Övrigt	30 000	
Fastighetsskatt		1 560
Avsättning underhåll (40 kr/m²)***		28 000
Summa kostnader		557 960

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.
** Uppskattade driftkostnader är jämförbara med andra objekt.
*** Enligt föreningens stadgar §47 ska en årlig avsättning ske med minst 0,1% av taxeringsvärdet.

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSAVGIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	Kr
Årsavgifter medlemmar	529 160
Hyror garage och p-plats	28 800
Summa intäkter	557 960

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lgh nr	Rum & Kök	Area m²	Andelstal %	Insats kr	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
2	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
3	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
4	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
5	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
6	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
7	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
8	1	35,5	5,0714%	1 575 000	26 836	2 236
9	1	33,0	4,7143%	1 575 000	24 946	2 079
10	1	33,0	4,7143%	1 575 000	24 946	2 079
11	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
12	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
13	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
14	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
15	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
16	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
17	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
18	1	35,5	5,0714%	1 595 000	26 836	2 236
19	1	33,0	4,7143%	1 595 000	24 946	2 079
20	1	33,0	4,7143%	1 595 000	24 946	2 079
20		**700**	**100,00%**	**31 700 000**	**529 160**	**44 097**

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. De boende ska teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Kostnaderna nedan är uppskattade, de faktiska kostnaderna beror på förbrukning och abonnemang/avtal.

Area m²	Elkostnad kr/mån	TV/bredband kr/mån	Försäkring kr/mån
33-36	ca 150	ca 200	ca 200

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

8.1 NYCKELTAL

Insats per m² BOA	45 286 kr
Driftkostnad i snitt per m² BOA	305 kr
Årsavgift i snitt per m²/år BOA	756 kr
Anskaffningskostnad per m² BOA	60 214 kr
Föreningslån per m² BOA	15 000 kr
Amortering per m²	75 kr
Avsättning underhållsfond per m² BOA	40 kr
Avskrivningar per m² BOA	406 kr
Kassaflöde per m²	40 kr

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i 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 utgifter och avsättning till fonder.

C. Lägenheternas area är uppmätt på ritning enligt gällande mätregler SS 21054:2009, 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.

D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för kalkylens upprättande kända kostnader och är preliminära.

F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2 §.

G. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.

H. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Halmstad den

Bostadsrättsföreningen Kronoberget 15

.....
Patrik Rosén

.....
Viktoria Åstrand

.....
Roberth Wallin

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

AGA 1 PROGNOS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
ılkostnader (kr)												
r	262 500	261 188	259 875	258 563	257 250	255 938	254 625	253 313	252 000	250 688	245 545	219 421
vningar	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
ostnader (kr)												
ɔstnader	213 400	217 668	222 021	226 462	230 991	235 611	240 323	245 130	250 032	255 033	260 133	287 208
a kostnader												
hetsskatt/kommunal avgift	1 560	1 591	1 623	1 655	1 689	1 722	1 757	1 792	1 828	1 864	1 902	41 372
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
:er exkl årsavgifter												
garage och p-platser	28 800	29 376	29 964	30 563	31 174	31 798	32 433	33 082	33 744	34 419	35 107	38 761
teringar/Avsättningar												
tning underhåll	28 000	28 560	29 131	29 714	30 308	30 914	31 533	32 163	32 806	33 463	34 132	37 684
tering	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	205 694	211 214
erlig årsavgift	529 160	533 722	536 810	539 986	543 252	546 610	550 061	553 607	557 250	560 993	714 201	760 238
avskrivningar												
gift kr/kvm/år	756	762	767	771	776	781	786	791	796	801	1 020	1 086
rskott	- 159 500	- 158 940	- 158 369	- 157 786	- 157 192	- 156 586	- 155 967	- 155 337	- 154 694	- 154 037	- 174	- 202 316
ändig nivå på årsavgifter												
gifter medlemmar	529 160	533 722	536 810	539 986	543 252	546 610	550 061	553 607	557 250	560 993	714 201	760 238
flöde												
:er	557 960	563 098	566 774	570 549	574 426	578 407	582 494	586 689	590 994	595 412	749 308	798 999
ader	- 717 460	- 720 447	- 723 519	- 726 680	- 729 930	- 733 271	- 736 705	- 740 234	- 743 860	- 747 585	- 747 580	- 748 729
nförda avskrivningar	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
flöde för löpande drift	80 500	82 651	83 254	83 869	84 497	85 137	85 789	86 455	87 134	87 827	241 728	290 270
teringar	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 52 500	- 205 694	- 211 214
na kassaflöde	28 000	30 151	30 754	31 369	31 997	32 637	33 289	33 955	34 634	35 327	36 033	79 056
mulerat kassaflöde	28 000	58 151	88 905	120 275	152 271	184 908	218 197	252 153	286 787	322 114	358 147	588 690
ıosförutsättningar												
antagande	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
ionsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
höjning	2,0%											
ingsvärde	14 181 000	14 464 620	14 753 912	15 048 991	15 349 970	15 656 970	15 970 109	16 289 511	16 615 302	16 947 608	17 286 560	19 085 759
ingslån	10 500 000	10 447 500	10 395 000	10 342 500	10 290 000	10 237 500	10 185 000	10 132 500	10 080 000	10 027 500	9 821 806	8 776 833

gheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.
ingen gör i prognosen linjär avskrivning med 240 000 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig ivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5bb0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6b7769661b6e61b4a2925a24171ddfad6e11e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

JGHETSANALYS

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
ıs inflationsnivå och dagens räntenivå												
;ift enligt tående prognos kr/kvm/år	756	762	767	771	776	781	786	791	796	801	1 020	1 086
gifter om:												
ıs inflationsnivå och ;ens räntenivå +1%	758	912	915	919	923	927	931	936	940	945	949	1 028
;ens räntenivå +2%	758	1 061	1 064	1 067	1 070	1 073	1 077	1 080	1 084	1 088	1 092	1 170
;ens räntenivå - 1%	758	613	618	624	629	635	640	646	652	658	880	961
;ens räntenivå - 2%	758	462	468	474	480	486	492	499	505	512	519	629
ıs räntenivå och ;ens inflationsnivå +1%	758	766	773	781	789	798	807	816	825	835	845	970
;ens inflationsnivå +2%	758	769	780	791	803	816	829	842	857	872	887	1 057
;ens inflationsnivå -1%	758	759	761	762	763	765	766	768	769	771	772	781
;ens inflationsnivå -2%	758	756	754	753	751	749	747	745	743	741	739	772

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab7af39f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf769661 6e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ekonomisk plan - Kronoberget 15

Unikt dokument-id:

13bb580e-0b92-40dc-bdf2-65a670f98b66

Dokumentets fingeravtryck:

f054aba05f3238f3212b8c7a74adec303b54b4dfe221ef48c7e065ed6072e9141
35e484dfc6d9ba5b9d18dc314a108115de5a24152eb324430232dc0fedc660f

Undertecknare

R

Roberth

Restate

E-post: roberth@restate.se
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-24 14:34:44 UTC

V

Viktoria Åstrand

Restate

E-post: viktoria@restate.se
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID :
VIKTORIA ÅSTRAND (197501248202)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-24 14:35:05 UTC



Patrik Rosén

VD
Restate

E-post: Patrik@restate.se
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 94.246.64.90
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-24 14:32:59 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-08-24 14:35:05 UTC

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Kronoberget 15 med organisationsnummer 769638-7690. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 20 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:
- Ekonomisk plan för Brf Kronoberget 15, daterad 2021-08-24.
- Stadgar för Brf Kronoberget 15, registrerade hos Bolagsverket 2020-06-04.
- Registreringsbevis för Brf Kronoberget 15, daterat 2020-06-04.
- FDS-utdrag för Halmstad Kronoberget 15, daterat 2021-08-18.
- Bygglov, daterat 2019-11-25.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-01-01.
- Köpebrev fastighet, daterat 2021-01-01.
- Entreprenadavtal, daterat 2020-09-25.
- Anbud solcellsanläggning, daterat 2021-05-07.
- Offert finansiering, daterad 2021-08-19.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2021-08-17.
- Situationsplan och ritningar, odaterade.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Mäklarstatistik för Halmstads kommun, daterad 2021-08-10.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289a7c6463a6bf7696616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

Ekonomisk-plan----Kronoberget-15

Unikt dokument-id:

10f1342c-4019-46c8-8a5e-f05a6791c63b

Dokumentets fingeravtryck:

f5194cfdcd6e267ab74f30f8081c72c5b0f55621538c65bc0bf289d7c6463a6bf76
96616e61b4a2925a241714df4c6e41e967d27d0a7e45fdcb852f76e932a77

Undertecknare

DK

Daniel Karlsson

E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 51.124.61.85
IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Undertecknad med BankID : DANIEL KARLSSON (198006262037)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-24 14:55:56 UTC

FW

Fredrik Wirf

E-post: fredrik.wirf@afry.com
Enhet: Chrome 92.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.103.240.26
IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : FREDRIK WIRF (197703231956)

Betrodd tidsstämpel:
2021-08-24 15:08:40 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-08-24 15:08:40 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.