

Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp
Organisationsnummer 769631-8166
Åstorp

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheterna
 - C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Beräknat taxeringsvärde
 - E. Finansieringsplan och Nyckeltal
 - F. Föreningens kostnader
 - G. Föreningens intäkter
 - H. Redovisning av lägenheterna
 - I. Ekonomisk prognos
 - J. Känslighetsanalys
 - K. Särskilda förhållanden
- Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp, som har sitt säte i Åstorp och som registrerats hos Bolagsverket den 2016-03-07, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har tecknat avtal om att förvärva samtliga aktier i Fastighets AB Backsippan 14-16 från BrA Invest CKS AB, där den enda tillgången är fastigheterna Åstorp Backsippan 14 och 15, den 29 september 2017 samt där tillhörande Totalentreprenadavtal med BAB Byggtjänst AB den 2 september 2016. I samband med förvärvet av aktierna ska fastigheterna förvärvas så att de blir direktägda av föreningen. Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna kommer den uppskjutna realisationsvinsten vara ca 6.688.000 kr grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten vid förvärvstidpunkten.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i september månad 2017.

Inflyttning kommer att ske för hus 1 i månadskiftet oktober/november och för hus 2 i början av december 2017. Upplåtelseavtal ska tecknas så snart Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen och föreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot insatser. Föreningen kommer att köpa en insatsgaranti från Gar-Bo AB.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras.

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar	Åstorp Backsippan 14 och 15
Adress	Storgatan 39 och 41 samt Skolgatan 30
Tomternas areal	4 228 kvm
Bostadsarea	4 229 kvm
LOA	63 kvm styrelselokal
Byggnadernas utformning	Två flerbostadshus i 8 våningar och ett gårdshus med styrelselokal/övernattningsrum
Byggår	2017
Antal bostadslägenheter	62 stycken
Upplåtelseform	Friköpt tomt
Parkering	42 p-platser
Avfall	Miljöhus på gården
Hissar	2 stycken
Balkonger	Inglasade

Rättigheter

Avtalsservitut Akt: 11-IM5-78/13655.1
 Avtalsservitut Akt:11-IM5-78/13656.1
 Officialservitut Akt 1277-797.1
 Officialservitut Akt 1277-797.2

Samfällighet

Samfälld väg inom Björnekulla

Byggnadsbeskrivning för projektet

Byggnadsstomme	Betong med platta på mark
Fasad	Sandwichelement med ytter- och innerskiva av betong
Yttertak	Takbjälklag trä/stål, takpapp
Bjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Fönster	Trä- & aluminium
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme, vattenburen via radiatorer
Ventilation	Mekanisk med FTX-system

Kortfattad rumsbeskrivning av lägenheterna

Rum:	Golv:	Väggar:	Tak:	Inredning/utrustning:
Hall	Parkett/klinker vid entrédörr	Målade	Målad	
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målad	Fönsterbänk i kalksten
Kök	Parkett	Målade	Målad	Köksinredning med vitmålade luckor. Bänkskiva i laminat med infälld diskho. Kakel mellan bänk- och väggskåp. Kyl/frys, inbyggnadsugn, infälld spishäll, diskmaskin som tillval Fönsterbänk i kalksten.
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målad	Vitt porslin med spegel över tvättstället. Duschkörr i glas. Tvättmaskin och torktumlare. Elektrisk handdukstork.
Sovrum	Parkett	Målade	Målad	I lägenheter finns garderob med skjutdörrar. Fönsterbänk i kalksten.

Till varje lägenhet hör ett mindre förråd

C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Köp av AB*	30 400 000
Köp av fastigheter	109 000 000
Insatsgaranti (del av)	150 000
Likvidreserv	450 000
Total kostnad	140 000 000

* Exklusive aktiekapital om 50.000 kr som lagts till likviditetsreserven

D. Taxeringsvärde

Preliminärt beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	Bostäder	Lokaler	Totalt
varav byggnadsvärde	35 000 000	292 000	35 292 000
varav markvärde	4 493 000	32 000	4 525 000
Totalt	39 493 000	324 000	39 817 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	banklån 1	banklån 2	banklån 3	Summa/Total
Belopp kr	31 255 000	15 627 500	15 627 500	62 510 000
Säkerhet	Pantbrev	Pantbrev	Pantbrev	
Bindningstid*	5 år	3 år	3 mån	
Räntesats**	2,20%	1,80%	1,80%	2,00%
Amortering	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Belopp amortering per år	312 550	156 275	156 275	625 100
Räntekostnad år 1	687 610	281 295	281 295	1 250 200
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	1 000 160	437 570	437 570	1 875 300

*Preliminär bindningstid, kan ändras

** Preliminär ränta

Finansiering	
Insatser	77 490 000
Föreningens lån	62 510 000
Summa finansiering	140 000 000

Nykeltal	
Anskaffningskostnad per kvm br	33 105
Belåning per kvm br	14 781
Genomsnittsansats per kvm br	18 323
Driftskostnader per kvm år 1	173
Genomsnittsårsavgift per kvm år 1	639

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

4 292

Kapitalkostnader		<i>kr/kvm</i>
Avskrivningar	1 050 000	245
Räntor	1 250 200	291
Summa kapitalkostnader:	2 300 200	536

Driftkostnader		
Elförbrukning	120 000	28
Vatten och avlopp (gemensamheter)*	2 000	0
Värme (gemensamheter)*	30 000	7
Sophämtning	72 000	17
Fastighetsförsäkring	40 000	9
Ekonomisk Förvaltning/Fastighetsskötsel	300 000	70
Revision+styrelse	50 000	12
Löpande underhåll/Div	130 000	30
Summa drift:	744 000	173

Driftkostnaderna kan bli högre eller lägre än angivet.

Underhållsfondering		
Underhållsfond	215 000	50

Skatter och avgifter		
Fastighetsskatt gemensamhetshus	3 240	
Fastighetsavgift bostäder*	0	
Summa skatter och avgifter:	3 240	

Fastigheten bedöms få värdeår 2017 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond och skatter/avgifter)	962 240
---	----------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter		
Årsavgifter	2 703 540	
Intäkter gemensamhetshus	4 800	
P-platsintäkter (300 kr/mån, 42 platser)	151 200	
Summa intäkter:	2 859 540	

* VA samt värme bekostas separat av varje bostadsrättshavare efter förbrukning. Kostnaderna här avser uppvärmning och VA för styrelselokalen samt övriga gemensamma ytor.

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgifter	2 703 540
Insatser	77 490 000

Lgh nr	Antal rum	Vån plan	Area ca kvm	Insatser	Avgift kr/år	Avgift kr/månad	Tillkommer Värme,VA,bredband	Andelstal	
Backsippan Hus A									
Storg. 41	1001	3	Bv	74,3	1 175 000	47 499	3 958	Vatten	0,01757
Storg. 41	1002	3		71,3	1 115 000	45 581	3 798	(varm och kall)	0,01686
Storg. 41	1003	3		70,5	1 055 000	45 070	3 756	och fjärrvärme	0,01667
Storg. 41	1101	3	Vån 1	74,3	1 240 000	47 499	3 958	debiteras	0,01757
Storg. 41	1102	3		71,3	1 155 000	45 581	3 798	efter	0,01686
Storg. 41	1103	3		70,5	1 110 000	45 070	3 756	förbrukning	0,01667
Storg. 41	1104	2		55,1	895 000	35 225	2 935	av	0,01303
Storg. 41	1201	3	Vån 2	74,3	1 290 000	47 499	3 958	föreningen.	0,01757
Storg. 41	1202	3		71,3	1 195 000	45 581	3 798	Uppskattas	0,01686
Storg. 41	1203	3		70,5	1 160 000	45 070	3 756	till ca	0,01667
Storg. 41	1204	2		55,1	955 000	35 225	2 935	450-650	0,01303
Storg. 41	1301	3	Vån 3	74,3	1 340 000	47 499	3 958	kr/mån	0,01757
Storg. 41	1302	3		71,3	1 255 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 41	1303	3		70,5	1 210 000	45 070	3 756	Kostnad	0,01667
Storg. 41	1304	2		55,1	995 000	35 225	2 935	för	0,01303
Storg. 41	1401	3	Vån 4	74,3	1 390 000	47 499	3 958	bredband	0,01757
Storg. 41	1402	3		71,3	1 295 000	45 581	3 798	beror	0,01686
Storg. 41	1403	3		70,5	1 260 000	45 070	3 756	på	0,01667
Storg. 41	1404	2		55,1	1 045 000	35 225	2 935	individuellt	0,01303
Storg. 41	1501	3	Vån 5	74,3	1 440 000	47 499	3 958	val	0,01757
Storg. 41	1502	3		71,3	1 355 000	45 581	3 798	av	0,01686
Storg. 41	1503	3		70,5	1 310 000	45 070	3 756	leverantör	0,01667
Storg. 41	1504	2		55,1	1 095 000	35 225	2 935		0,01303
Storg. 41	1601	3	Vån 6	74,3	1 490 000	47 499	3 958		0,01757
Storg. 41	1602	3		71,3	1 395 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 41	1603	3		70,5	1 360 000	45 070	3 756		0,01667
Storg. 41	1604	2		55,1	1 155 000	35 225	2 935		0,01303
Storg. 41	1701	3	Vån 7	74,3	1 635 000	47 499	3 958		0,01757
Storg. 41	1702	3		71,3	1 565 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 41	1703	3		70,5	1 515 000	45 070	3 756		0,01667
Storg. 41	1704	2		55,1	1 295 000	35 225	2 935		0,01303

Bacsippan Hus B									
Storg. 39	1001	3	Bv	74,3	1 175 000	47 499	3 958	Vatten	0,01757
Storg. 39	1002	3		71,3	1 055 000	45 581	3 798	(varm och kall)	0,01686
Storg. 39	1003	3		70,5	1 115 000	45 070	3 756	och fjärrvärme	0,01667
Storg. 39	1101	3	Vån 1	74,3	1 240 000	47 499	3 958	debiteras	0,01757
Storg. 39	1102	3		71,3	1 110 000	45 581	3 798	efter	0,01686
Storg. 39	1103	3		70,5	1 155 000	45 070	3 756	förbrukning	0,01667
Storg. 39	1104	2		55,1	895 000	35 225	2 935	av	0,01303
Storg. 39	1201	3	Vån 2	74,3	1 290 000	47 499	3 958	föreningen.	0,01757
Storg. 39	1202	3		71,3	1 160 000	45 581	3 798	Uppskattas	0,01686
Storg. 39	1203	3		70,5	1 195 000	45 070	3 756	till ca	0,01667
Storg. 39	1204	2		55,1	955 000	35 225	2 935	450-650	0,01303
Storg. 39	1301	3	Vån 3	74,3	1 340 000	47 499	3 958	kr/mån	0,01757
Storg. 39	1302	3		71,3	1 210 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 39	1303	3		70,5	1 255 000	45 070	3 756	Kostnad	0,01667
Storg. 39	1304	2		55,1	995 000	35 225	2 935	för	0,01303
Storg. 39	1401	3	Vån 4	74,3	1 390 000	47 499	3 958	bredband	0,01757
Storg. 39	1402	3		71,3	1 260 000	45 581	3 798	beror	0,01686
Storg. 39	1403	3		70,5	1 295 000	45 070	3 756	på	0,01667
Storg. 39	1404	2		55,1	1 045 000	35 225	2 935	individuellt	0,01303
Storg. 39	1501	3	Vån 5	74,3	1 440 000	47 499	3 958	val	0,01757
Storg. 39	1502	3		71,3	1 310 000	45 581	3 798	av	0,01686
Storg. 39	1503	3		70,5	1 355 000	45 070	3 756	leverantör	0,01667
Storg. 39	1504	2		55,1	1 095 000	35 225	2 935		0,01303
Storg. 39	1601	3	Vån 6	74,3	1 490 000	47 499	3 958		0,01757
Storg. 39	1602	3		71,3	1 360 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 39	1603	3		70,5	1 395 000	45 070	3 756		0,01667
Storg. 39	1604	2		55,1	1 155 000	35 225	2 935		0,01303
Storg. 39	1701	3	Vån 7	74,3	1 635 000	47 499	3 958		0,01757
Storg. 39	1702	3		71,3	1 515 000	45 581	3 798		0,01686
Storg. 39	1703	3		70,5	1 565 000	45 070	3 756		0,01667
Storg. 39	1704	2		55,1	1 295 000	35 225	2 935		0,01303
62 lgh				4 229,0	77 490 000	2 703 540	225 295		1,00000

P-platser:

Antal	Intäkt kr/mån	Intäkt kr/år
42	12 600	151 200

Styrelselokal:

Kvm	Intäkt kr/natt	Intäkt kr/år**
63	200	4 800

**Bedömd men ej garanterad intäkt (2 uthyrda nätter à 200 kr/mån)

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år					
Kvm BOA	4 229						
Kvm totalt	4 292						

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2028
Genomsnittsränta	2,00%	2,05%	2,10%	2,15%	2,20%	2,25%	2,50%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	62 510 000	61 884 900	61 249 704	60 604 250	59 948 372	59 281 901	55 784 572

KOSTNADER

Ränta	1 250 200	1 268 640	1 286 244	1 302 991	1 318 864	1 333 843	1 394 614
Avskrivningar	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Driftkostnader	744 000	758 880	774 058	789 539	805 330	821 436	906 932
Fastighetsskatt gemensamhetshus	3 240	3 305	3 371	3 438	3 507	3 577	3 950
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader	3 047 440	3 080 825	3 113 672	3 145 968	3 177 701	3 208 856	3 355 496

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	639	652	665	678	692	706	779
Årsavgifter	2 703 540	2 757 611	2 812 763	2 869 018	2 926 399	2 984 927	3 295 600
Intäkter gemensamhetshus	4 800	4 896	4 994	5 094	5 196	5 300	5 851
P-platsintäkter (300 kr/mån, 42 platser)	151 200	154 224	157 308	160 455	163 664	166 937	184 312
Summa intäkter	2 859 540	2 916 731	2 975 065	3 034 567	3 095 258	3 157 163	3 485 763

Årets resultat	-187 900	-164 094	-138 607	-111 402	-82 443	-51 693	130 268
-----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	----------------

KASSAFLÖDESKALKYL

Årets resultat enligt ovan	-187 900	-164 094	-138 607	-111 402	-82 443	-51 693	130 268
Återföring avskrivningar	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Amorteringar lån	-625 100	-635 196	-645 454	-655 878	-666 471	-677 235	-733 717
Amortering i % per år	1,00%	1,03%	1,05%	1,08%	1,11%	1,14%	1,32%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	237 000	250 710	265 939	282 720	301 086	321 072	446 550
Avsättning till yttre underhåll	-215 000	-219 300	-223 686	-228 160	-232 723	-237 377	-262 084
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	22 000	31 410	42 253	54 560	68 363	83 695	184 466

Ingående saldo kassa	450 000						
Ackumulerat saldo kassa	687 000	937 710	1 203 649	1 486 369	1 787 455	2 108 528	4 072 865
Ackumulerat yttre underhållsfond	215 000	434 300	657 986	886 146	1 118 869	1 356 246	2 616 274

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2028
Genomsnittsränta (+1 %)	3,00%	3,05%	3,10%	3,15%	3,20%	3,25%	3,50%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	62 510 000	61 884 900	61 249 704	60 604 250	59 948 372	59 281 901	55 784 572

KOSTNADER

Ränta	1 875 300	1 887 489	1 898 741	1 909 034	1 918 348	1 926 662	1 952 460
Avskrivningar	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Driftkostnader	744 000	758 880	774 058	789 539	805 330	821 436	906 932
Fastighetskatt gemensamhetshus	3 240	3 305	3 371	3 438	3 507	3 577	3 950
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0
Summa kostnader	3 672 540	3 699 674	3 726 169	3 752 011	3 777 185	3 801 675	3 913 341

INTÄKTER

Årsavgifter bostäder kr/kvm	639	652	665	678	692	706	779
Årsavgifter	2 703 540	2 757 611	2 812 763	2 869 018	2 926 399	2 984 927	3 295 600
Intäkter gemensamhetshus	4 800	4 896	4 994	5 094	5 196	5 300	5 851
P-platsintäkter (300 kr/mån, 42 platser)	151 200	154 224	157 308	160 455	163 664	166 937	184 312
Summa intäkter	2 859 540	2 916 731	2 975 065	3 034 567	3 095 258	3 157 163	3 485 763

Årets resultat	-813 000	-782 943	-751 104	-717 444	-681 926	-644 512	-427 578
-----------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Kassaffödeskalkyl

Årets resultat enligt ovan	-813 000	-782 943	-751 104	-717 444	-681 926	-644 512	-427 578
Återföring avskrivningar	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Amorteringar	-625 100	-635 196	-645 454	-655 878	-666 471	-677 235	-733 717
Amortering i % per år	1,00%	1,03%	1,05%	1,08%	1,11%	1,14%	1,32%

Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-388 100	-368 139	-346 558	-323 323	-298 397	-271 747	-111 296
Avsättning till yttre underhåll	-215 000	-219 300	-223 686	-228 160	-232 723	-237 377	-262 084
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-603 100	-587 439	-570 244	-551 482	-531 120	-509 124	-373 379

Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:

Ränta + 1%	770	779	788	797	806	814	855
Ränta +2%	916	924	931	938	945	952	985
Inflation +1%	625	637	649	662	674	686	748
Inflation +2%	625	639	653	668	682	697	774

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslängheten i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Föreningen har ett abonnemang för VA och varje bostadsrättshavare bekostar sedan sin del av varmvatten och kallvatten genom undermätare i varje lägenhet. Faktureras i förväg enligt schablon, med senare justering efter uppmätt förbrukning.
2. Bostadsrättshavarna ska betala för uppvärmningen (fjärrvärme). Faktureras i förväg enligt schablon med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. Bostadsrättshavarna tecknar eget abonnemang avseende bredband.
4. Bostadsrättshavarna är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.
5. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
7. Bostadsrättshavarna bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.


Föreningen kommer i årsredovisningen att göra avskrivningar på bedömt byggnadsvärde från färdigställande enligt beräknad rak avskrivningsplan. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.


Försäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp

Åstorp den 29 september 2017


Christer Andersson


Stefan Andersson


Åke Waldt

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, vilken för de ändamål som avses i 3 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp (org.nr 769631-8166) daterad 2017-09-29, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Planen uppfyller enligt min uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagens 1 kap. 5 § för registrering och framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt min uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Tillgängliga handlingar:

- Stadgar registrerade 2016-03-07
- Registreringsbevis 2017-09-21
- Fastighetsutdrag, InfoTrader, Åstorp Backsippan 14 och 15, 2017-09-07
- Finansieringsoffert, Handelsbanken, 2017-08-31
- Beställningsskrivelse totalentreprenad, BAB Byggtjänst AB, 2016-09-02
- Aktieöverlåtelseavtal, Fastighets AB Backsippan 14-16, 2017-09-29
- Köpeavtal fastigheterna Åstorp Backsippan 14 och 15, 2017-09-29
- Slutkostnadsgaranti, BRA Invest CKS AB, 2017-09-29
- Energiberäkning, Sweco, 2016-04-22
- Anbud totalförvaltning, Riksbyggen, 2017-08-22
- Offert fastighetsförsäkring, Osséen, 2017-08-23
- Taxeringsvärdesberäkning
- Bygglövsritningar

Malmö 2017-09-30



Hans Hägg

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer som avses i ovannämnda lagrum.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan av den 29 september 2017 för Bostadsrättsföreningen Backsippan i Åstorp, 769631-8166.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

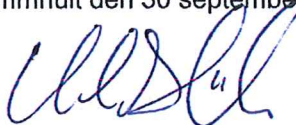
Föreningen har fler än ett hus. Det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

Jag 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 bedömningen 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 finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult den 30 september 2017



.....
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

**Bilaga till intyg, 2017-09-30, över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen
Backsippan i Åstorp, 769631-8166.**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2017-09-21
- Stadgar, registrerade 2016-03-07
- Allmän Fastighetsinformation Åstorp Backsippan 14 och 15, 2017-02-28
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2017-08-31
- Taxeringsberäkning,
- Beställningsskrivelse totalentreprenad, BAB Byggtjänst AB, 2016-09-02
- Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor, 2017-09-29
- Slutkostnadsgaranti, 2017-09-29
- Bygglovsritningar och situationsplan
- Offert försäkring, Osséen, 2017-08-23
- Anbud totalförvaltning Riksbyggen, 2017-08-22
- Energiberäkning Sweco, 2016-04-22