

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Organisationsnummer: 769640-6383

Kommun: Mölndal

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

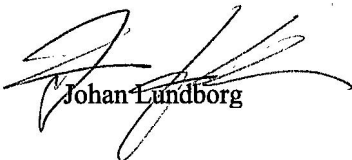
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14

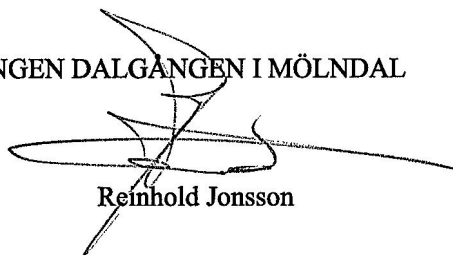
Bifogas av Sustend upprättad 50-årig underhållsplan

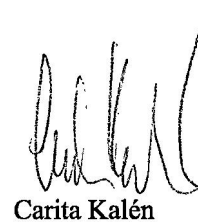
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

GÖTEBORG 2024-03-01

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DALGÅNGEN I MÖLNDAL


Johan Lundborg


Reinhold Jonsson


Carita Kalén

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Dalgången i Mölndal har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två flerbostadshus innehållande sammanlagt 105 lägenheter samt uthyrningslokal, garage och parkeringsplatser på fastigheten Stiernhelm 16, Mölndals kommun pågår och inflyttning har påbörjats under kvartal 1 2024 och beräknas avslutas under kvartal 2 2024.

Föreningen har förvärvat fastigheten Stiernhelm 16, Mölndal kommun genom köp av samtliga aktier i Fastighets Molnstjärnan 1 AB. Genom transportköp, daterat 2022-04-12, har förvärv av fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen och de övertar därmed ägandet av fastigheten. I samband med fastighetsköpet uppkom en latent skatteskuld. Om bostadsrättsföreningen i framtiden säljer del av eller hela fastigheten blir skatten aktuell. Den latent skatteskulden beräknas uppgå till ca 34 mkr. Bokföringsmässigt värderas skulden till 0 kr.

Upplåtelse av bostadsrätterna påbörjades under kvartal 2 2023 och avslutas preliminärt under kvartal 2 2024, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

Årsavgifterna beräknas öka med totalt ca 20 % mellan år 1 till år 5.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats ett entreprenadkontrakt daterat 2022-04-12 samt tillägg till entreprenadkontrakt daterat 2023-05-22, 2023-09-27 och 2024-03-01. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2021-10-18.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Denna ekonomiska plan ersätter tidigare ekonomisk plan daterad 2023-05-22 och 2023-09-27

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stiernhelm 16, Mölndals kommun
Adress:	Nils Hasselskogs gata 1, 3, 5, 7, 9
Tomtens areal:	ca 4 556 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 7 226 kvm
Lokalarea:	ca 71 kvm
Byggnadernas utformning:	2 bostadshus i 5-6 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	105 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Parkering

56 garageplatser varav 3 stycken är MC-platser

8 öppna parkeringsplatser

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokal/er

Föreningen har en lokal för uthyrning i gatuplan med adress Nils Hasselskogsgata 1.

Lokalen kommer preliminärt att hyras ut för butiksverksamhet.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Servitut avseende ledningar för spillvatten, dagvatten, fiber till förmån för fastigheten Stiernhelm 7.

Servitut avseende fjärrvärmeledning till förmån för Fastigheten Stiernhelm 7.

Servitut avseende servispunkt för spillvatten och dagvatten till förmån för Mölndals Stad.

Servituten kan även bli ledningsrätter.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer att delta i:

Gemensamhetsanläggning avseende kvartersgata på Fastigheten Stiernhelm 7, samt andra för Fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningen kan komma att förvaltas genom samfällighetsförening/delägarförvaltning.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningen inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg

Miljörum för hushållsavfall och källsortering

Ledningar för yttre VA, el, bredband

Grönytor, gångvägar, planteringar, sandlåda och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral, fläktrum, telerum

Fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor

Porttelefon

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Vatten-/värmemätare
Elmätare
Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme: Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar: Fasadtegel och skivor på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande: Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande: Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande: Betong
Yttertak: Papptak
Trappor: Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar: Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger: Prefabricerade av betong
Entrépartier: Aluminium
Lägenhetsytterdörrar: Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart Stänkskydd	Målat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa/Spisfläkt Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare/förråd	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat Sida 4	Sanitetsutrustning

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

WC/dusch				Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin alt Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Toalett, pentry

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt samt aktieöverlåtelseavtal . *) 475 485 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 475 485 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde	1481144
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	192 500 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	59 300 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	1 100 tkr
Taxeringsvärde garage ca	6 200 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Ränte- garanti 4) 1,2%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	27 806 000	1	5,40%	1 501 524	-333 672		1 167 852
Bottenlån	27 806 000	2	5,10%	1 418 106	-333 672		1 084 434
Bottenlån	27 806 000	3	5,00%	1 390 300	-333 672		1 056 628
Bottenlån	27 807 000	4	4,80%	1 334 736	-333 684		1 001 052
Amortering						779 000	779 000
S:a lån	111 225 000			5 644 666	-1 334 700	779 000	5 088 966
Insatser	243 151 000						
Upplåtelseavgifter	121 109 000						
S:a finansiering	475 485 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**5 088 966**

1) Beräknad lånetid 50 år.

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 4 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Genomsnitt av antagna räntor för föreningens samtliga lån: 5,1%
 Genomsnitt av aktuella räntor per 2024-02-16: 4,2%
 Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,9%

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen innebärande att JM AB ska ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 4,2% (bindningstid 1 år), 3,9% (bindningstid 2 år), 3,8% (bindningstid 3 år), 3,6% (bindningstid 4 år) under respektive låns första bindningstid.

Garantin är begränsad till max 1,2 %-enhet per lån och år för respektive lån.

Dvs. JM AB ersätter räntekostnader för räntesatser upp till maximalt 5,4 % för lånet med 1 års bindningstid, upp till maximalt 5,1 % för lånet med 2 års bindningstid, upp till maximalt 5,00 % för lånet med 3 års bindningstid och upp till maximalt 4,8 % för lånet med 4 års bindningstid.

Räntekostnader till den del de understiger en räntesats om 4,2% (bindningstid 1 år), 3,9% (bindningstid 2 år), 3,8% bindningstid 3 år), 3,6% (bindningstid 4 år) ersätts inte.

Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras därefter av JM AB i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen.

Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

2 104 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2022 med

34 596 kr/kvm boarea och lokalarea.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Avsättningar		
Föreningens fastighetsunderhåll a)	30 kr/kvm	218 910
Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)		121 875
Styrelsearvode		70 000
Revisionsarvode		32 500
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode		36 575
Vattenavgifter		230 000
Värmeavgifter		160 000
Elavgifter (exkl hushållsel)		446 582
Elavgifter (hushållsel)		411 155
Sophämtning (hushållssopor)		116 754
Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och jour c)		215 625
Städning, trädgårdsskötsel, snöröjning samt sandning		274 750
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggning e)		10 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)		289 800
Försäkringar		30 543
Väderprognosstyrning		27 675
Köldmediekontroll f)		
Summa driftskostnader		2 473 834
Övriga kostnader		
Likviditetsreserv		60 000
Fastighetsavgift bostäder g)		
Fastighetsskatt garage		62 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler		11 000
		73 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar		7 914 710

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (50 år) enligt underhållsplan.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 190 003 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
- c) JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 60 000 kr per år.
- e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen/arna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen/arna mot ersättning av 10 000 kr per år.
- f) Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kr per år.
- g) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	7 226 kvm			5 754 552
Årsavgift bredband				289 800
Årsavgift varmvatten *)				190 003
Årsavgift hushållsel *)				411 155
Hyra uthyrningslokaler **)	71 kvm	1 800	kr/kvm och år	127 800
Fastighetskatt uthyrningslokaler				11 000
Hyra garage	35 st	1 200	kr/plats och mån	504 000
Hyra garage, laddplatser ***)	18 st	1 700	kr/plats och mån	367 200
Hyra garage, mc-platser	3 st	800	kr/plats och mån	28 800
Avgift öppna p-platser	8 st	900	kr/plats och mån	86 400
Hyra extra förråd	12 st	1 000	kr/förråd/mån	144 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				7 914 710

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

***) 30% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÅGENHET Storlek ²⁾ Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT LGH kr	ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT kr	ÅRSAVGIFT kr	ÅRSAVGIFT kr	ÅRSAVGIFT kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr
					kr	kr				kr	kr		kr	kr								
11001	89	4 RK	1,1594%	2 819 000	1 776 000	4 595 000	1 289 500	66 716	5 560	2 760	230	69 476	5 790	2 224	185	4 855	405					
11002	44	2 RK	0,7008%	1 704 000	491 000	2 195 000	779 500	40 328	3 361	2 760	230	43 088	3 591	1 512	126	3 055	255					
11003	86	4 RK	1,1322%	2 753 000	1 142 000	3 895 000	1 259 300	65 154	5 430	2 760	230	67 914	5 660	2 224	185	4 855	405					
11101	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	1 945 000	4 895 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11102	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	844 000	2 745 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11103	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	1 245 000	5 095 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11201	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	894 000	2 795 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11202	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	2 095 000	5 045 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11203	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 295 000	5 245 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11301	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 095 000	2 845 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11302	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	944 000	2 845 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11303	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	1 645 000	4 595 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11401	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 495 000	5 445 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11402	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	1 144 000	3 045 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11403	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 295 000	5 245 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11501	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 795 000	5 745 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
11502	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	1 444 000	3 345 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
11503	95	4 RK	1,2132%	2 950 000	2 595 000	5 545 000	1 349 400	69 816	5 818	2 760	230	72 576	6 048	2 224	185	4 855	405					
21001	77	3 RK	1,0335%	2 513 000	1 482 000	3 995 000	1 149 500	59 474	4 956	2 760	230	62 234	5 186	1 797	150	4 015	335					
21002	40	2 RK	0,6650%	1 617 000	478 000	2 095 000	739 600	38 269	3 189	2 760	230	41 029	3 419	1 512	126	3 055	255					
21003	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	795 000	3 395 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
21004	29	1 RK	0,5482%	1 333 000	262 000	1 595 000	609 700	31 548	2 629	2 760	230	34 308	2 859	1 180	98	3 055	255					
21101	82	3 RK	1,0783%	2 622 000	873 000	3 495 000	1 199 300	62 054	5 171	2 760	230	64 814	5 401	1 797	150	4 015	335					
21102	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	594 000	2 495 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
21103	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	1 495 000	4 095 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
21104	35	2 RK	0,6202%	1 508 000	287 000	1 795 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255					
21201	82	3 RK	1,0783%	2 622 000	923 000	3 545 000	1 199 300	62 054	5 171	2 760	230	64 814	5 401	1 797	150	4 015	335					
21202	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	844 000	2 745 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
21203	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	1 695 000	4 295 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
21204	35	2 RK	0,6202%	1 508 000	787 000	2 295 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255					
21301	82	3 RK	1,0783%	2 622 000	1 673 000	4 295 000	1 199 300	62 054	5 171	2 760	230	64 814	5 401	1 797	150	4 015	335					
21302	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	694 000	2 595 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
21303	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	1 645 000	4 245 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
21304	35	2 RK	0,6202%	1 508 000	837 000	2 345 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255					
21401	82	3 RK	1,0783%	2 622 000	1 223 000	3 845 000	1 199 300	62 054	5 171	2 760	230	64 814	5 401	1 797	150	4 015	335					
21402	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	694 000	2 595 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
21403	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	1 895 000	4 495 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
21404	35	2 RK	0,6202%	1 508 000	587 000	2 095 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255					
21501	82	3 RK	1,0783%	2 622 000	1 423 000	4 045 000	1 199 300	62 054	5 171	2 760	230	64 814	5 401	1 797	150	4 015	335					
21502	53	2 RK	0,7818%	1 901 000	1 094 000	2 995 000	869 600	44 990	3 749	2 760	230	47 750	3 979	1 512	126	3 055	255					
21503	81	3 RK	1,0693%	2 600 000	1 495 000	4 095 000	1 189 300	61 533	5 128	2 760	230	64 293	5 358	1 797	150	4 015	335					
31001	29	1 RK	0,5482%	1 333 000	262 000	1 595 000	609 700	31 548	2 629	2 760	230	34 308	2 859	1 180	98	3 055	255					
31002	80	3 RK	1,0602%	2 578 000	767 000	3 345 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335					
31003	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	423 000	2 695 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335					
31101	35	2 RK	0,6202%	1 508 000	587 000	2 095 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255					
31102	80	3 RK	1,0602%	2 578 000	1 517 000	4 095 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335					
31103	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	523 000	2 795 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335					

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	LÅGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGH	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT Lgh inkl bredband	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾	ÅRSAVGIFT HUSHÅLLET ⁹⁾	
					kr	kr				kr	kr		kr	kr			kr
31104	94	4 RK	1,2042%	2 928 000	1 267 000	4 195 000	1 339 400	69 296	5 775	2 760	230	72 056	6 005	2 224	185	4 855	405
31201	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	387 000	1 895 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31202	80	3 RK	1,0602%	2 578 000	1 542 000	4 120 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335
31203	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 298 000	3 570 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
31204	94	4 RK	1,2042%	2 928 000	1 867 000	4 795 000	1 339 400	69 296	5 775	2 760	230	72 056	6 005	2 224	185	4 855	405
31301	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	837 000	3 345 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31302	80	3 RK	1,0602%	2 578 000	1 017 000	3 595 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335
31303	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	723 000	2 995 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31304	94	4 RK	1,2042%	2 928 000	2 017 000	4 945 000	1 339 400	69 296	5 775	2 760	230	72 056	6 005	2 224	185	4 855	405
31401	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	587 000	2 095 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31402	80	3 RK	1,0602%	2 578 000	1 767 000	4 345 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335
31403	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 023 000	3 295 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31404	94	4 RK	1,2042%	2 928 000	2 217 000	5 145 000	1 339 400	69 296	5 775	2 760	230	72 056	6 005	2 224	185	4 855	405
31501	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	687 000	2 195 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31502	80	3 RK	1,06022%	2 578 000	1 467 000	4 045 000	1 179 200	61 012	5 084	2 760	230	63 772	5 314	1 797	150	4 015	335
31503	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 623 000	3 895 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
31504	94	4 RK	1,2042%	2 928 000	2 592 000	5 520 000	1 339 400	69 296	5 775	2 760	230	72 056	6 005	2 224	185	4 855	405
211001	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	287 000	1 795 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
211002	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	754 000	3 245 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
211003	41	2 RK	0,6741%	1 639 000	656 000	2 295 000	749 800	38 790	3 233	2 760	230	41 550	3 463	1 512	126	3 055	255
211004	106	5 RK	1,33009%	3 234 000	2 761 000	5 995 000	1 479 300	76 538	6 608	2 760	230	79 298	6 608	2 652	221	5 355	446
211101	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	403 000	2 195 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
211102	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	804 000	3 295 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
211103	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	823 000	3 095 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
211104	91	4 RK	1,1770%	2 862 000	1 133 000	3 995 000	1 309 100	67 734	5 645	2 760	230	70 494	5 875	2 224	185	4 855	405
211201	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	403 000	2 195 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
211202	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 004 000	3 495 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
211203	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 123 000	3 395 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
211204	91	4 RK	1,1770%	2 862 000	1 333 000	4 195 000	1 309 100	67 734	5 645	2 760	230	70 494	5 875	2 224	185	4 855	405
211301	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	803 000	2 595 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
211302	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 104 000	3 595 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
211303	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 023 000	3 295 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
211304	91	4 RK	1,1770%	2 862 000	1 533 000	4 395 000	1 309 100	67 734	5 645	2 760	230	70 494	5 875	2 224	185	4 855	405
211401	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	1 004 000	2 795 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
211402	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 204 000	3 695 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
211403	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 123 000	3 395 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
211404	91	4 RK	1,1770%	2 862 000	1 933 000	4 795 000	1 309 100	67 734	5 645	2 760	230	70 494	5 875	2 224	185	4 855	405
221001	88	4 RK	1,1503%	2 797 000	798 000	3 595 000	1 279 400	66 195	5 516	2 760	230	68 955	5 746	2 224	185	4 855	405
221002	63	3 RK	0,9077%	2 207 000	688 000	2 895 000	1 009 600	52 232	4 333	2 760	230	54 992	4 583	1 797	150	4 015	335
221003	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	754 000	3 245 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
221004	35	2 RK	0,62022%	1 508 000	587 000	2 095 000	689 800	35 689	2 974	2 760	230	38 449	3 204	1 512	126	3 055	255
221101	89	4 RK	1,1594%	2 819 000	976 000	3 795 000	1 289 500	66 716	5 560	2 760	230	69 476	5 790	2 224	185	4 855	405
221102	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	973 000	3 245 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
221103	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	904 000	3 395 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
221104	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	258 000	2 050 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
221201	89	4 RK	1,1594%	2 819 000	1 176 000	3 995 000	1 289 500	66 716	5 560	2 760	230	69 476	5 790	2 224	185	4 855	405
221202	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	823 000	3 095 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
221203	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 359 000	3 850 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÅGENHET Storlek ²⁾ Mark andelstal ³⁾	INSATS %	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- SÄTTNING LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT per mån		ÅRSAVGIFT per mån	
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
221204	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	303 000	2 095 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
221301	89	4 RK	1,1594%	2 819 000	1 376 000	4 195 000	1 289 500	66 716	5 560	2 760	230	69 476	5 790	2 224	185	4 855	405
221302	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	923 000	3 195 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
221303	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 104 000	3 595 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
221304	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	503 000	2 295 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
221401	89	4 RK	1,1594%	2 819 000	1 676 000	4 495 000	1 289 500	66 716	5 560	2 760	230	69 476	5 790	2 224	185	4 855	405
221402	66	3 RK	0,9344%	2 272 000	1 023 000	3 295 000	1 039 300	53 770	4 481	2 760	230	56 530	4 711	1 797	150	4 015	335
221403	76	3 RK	1,0245%	2 491 000	1 204 000	3 695 000	1 139 500	58 953	4 913	2 760	230	61 713	5 143	1 797	150	4 015	335
221404	48	2 RK	0,7370%	1 792 000	803 000	2 595 000	819 700	42 411	3 534	2 760	230	45 171	3 764	1 512	126	3 055	255
Justering			0,0005%		800		14										
SUMMA	7 226	105	100,0000%	243 151 000	121 109 000	364 260 000	111 225 000	5 754 552	289 800	6 044 352	190 003	411 155					

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. Övriga lägenheter har balkong eller terrass upplåta med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal. Lgh 11003, 21001, 21003, 31002 och 211004 har mark och balkong upplåta med bostadsrätt. Alla lägenheter har förråd som är upplåta med bostadsrätt.

1) Angiven boarea(cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till hundratal.

5) Årsavgift bredband fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp: Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

F. EKONOMISK PROGNOS**Antegående:**

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 2 - år 4.

Höjning årsavgifter (enl. insats), per år, fr.o.m. år 5

Höjning årsavgift (bredband, varmvatten och hushållsel) samt hyror, per år, fr.o.m. år 2

Driftkostnadsökning (inflation), per år

Räntenivå, genomsnitt

Räntegaranti

År :

Kalenderår:

Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)

	1	2	3	4	5	6	10	20
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Räntor	-5 645	-5 605	-5 563	-5 517	-5 469	-5 417	-5 181	-4 381
Räntegaranti	1 335	994	658	326				
Amorteringar	-779	-838	-897	-956	-1 015	-1 074	-1 310	-1 901
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	-2 474	-2 523	-2 573	-2 624	-2 676	-2 800	-3 030	-3 694
Fastighetskost garage	-62	-63	-65	-66	-67	-68	-74	-90
Fastighetskost uthyrningslokal/er	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-13	-16
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	-254
SUMMA UTBETALNINGAR	-7 636	-8 046	-8 451	-8 849	-9 239	-9 371	-9 608	-10 336

Årsavgift, genomsnitt

kr/kvm BOA

Inbetalningar

Årsavgifter

Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel

Övriga intäkter

SUMMA INBETALNINGAR**ÅRETS NETTOBETALNINGAR****Föreningens kassa**

Ingående saldo

KASSABEHÅLLNING

varav ackumulerad avsättning

till fond för fastighetsunderhåll

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr

Bokföringsmässigt resultat

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetskost, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

	1	2	3	4	5	6	10	20
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2033	2043
Uppräkning Fastighets- skatt per år	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Taxeringsvärde FFT 2022, tkr	251 800	6 200	1 100					
Bostäder:								
Garage:								
Uthyrningslokaler:								
Årsavgift, genomsnitt	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Årsavgift bredband, varmvatten och hushållsel	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Driftkostnadsökning (inflation)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Räntenivå, genomsnitt	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
Räntegaranti	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%	1,2%
SUMMA NETTOBETALNINGAR	18 209	18 209	18 209	18 209	18 209	18 209	18 209	18 209

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för köldmediekontroll samt besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	10	20
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	6 646	7 009	7 393	7 800	7 956	8 115	8 783	10 705
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA	920	970	1 023	1 079	1 101	1 123	1 215	1 481
Prognosens antagna räntenivå								
Prognosens antagna inflationsnivå								
Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:								
Prognosens antagna inflationsnivå och								
Antagen räntenivå + 1%	1074	1123	1175	1230	1250	1271	1357	1601
Antagen räntenivå + 2%	1228	1276	1326	1380	1399	1418	1498	1720
Antagen räntenivå - 1%	766	817	871	929	952	975	1074	1362
Prognosens antagna räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	920	975	1033	1094	1122	1149	1268	1631
Antagen inflationsnivå + 2%	920	980	1043	1110	1143	1177	1325	1809
Antagen inflationsnivå - 1%	920	965	1014	1065	1081	1098	1167	1356

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel

BRF DALGÅNGEN I MÖLNDAL

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	39 584 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	65 162 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)³	50 410 kr	
Lån och belåningsgrad⁴	15 243 kr	23%
Lån³	15 392 kr	
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)³	836 kr	
Årsavgift varmvatten³	26 kr	
Årsavgift hushållsel	57 kr	
Driftskostnad	339 kr	
Kassaflöde	38 kr	
Avskrivning	288 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁵	184 kr	
Fondavsättning och amortering⁵	214 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (50 år)/år	113 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 12 012 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

³ Avser enbart upplåten boarea.

⁴ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁵ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-20.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2024-03-01 för bostadsrättsföreningen Dalgången i Mölndal, org. nr: 769640-6383.

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 beräknad 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.

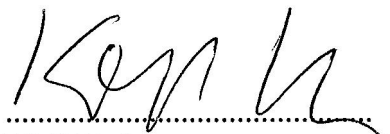
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, 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 intyggivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2024-03-01



Kjell Karlsson
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Tryckerigatan 8
111 28 STOCKHOLM



Marie-Ann Widén
Jur kand
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM