

Ekonomisk plan

Organisationsnummer 769639-1817

Trelleborg

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

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. 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 Ateljéhusen som har sitt säte i Trelleborgs kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2020-10-26, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnad uppfört föreningens hus, 29 radhus i 2-3 våningar, på fastigheterna Tången 1 och Profilen 13 i Trelleborg.

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 driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i april 2022.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Tången 1 och Profilen 13 i Trelleborg genom att förvärva samtliga aktier i Söderslätstäppan Fastighets AB (org.nr 559277-5802) från WEC Fastighets Holding AB (org.nr 556977-5470), 2021-06-24. Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheterna överlåtits genom transportköp så att fastigheterna är direktägd av föreningen, 2021-06-24. Totalentreprenadavtalet tecknades mellan We Construction AB (org.nr 559070-5116) och Söderslätstäppan Fastighets AB (org.nr 559277-5802), 2021-05-01. Föreningen tog sedan över totalentreprenadavtalet 2021-06-24.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Inflyttning kommer preliminärt att ske etappvis mellan juni-december, 2022. Det finns i nuläget en osäkerhet i när inflyttning kan ske under denna period på grund av leveransproblem av värmepumpar på marknaden idag. Insatsgaranti kommer att tecknas.

Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna (Tången 1 och Profilen 13 i Trelleborg) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna vid förvärvstidpunkten samt entreprenadkostnaderna.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras hos Moderna (Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckningar	Trelleborg Tången 1 & Profilen 13
Adresser	Hejaregatan 1A-F Plåtgatan 4A-D, 5A-E, 6A-C, 7A-E Ploggatan 2A-2F
Tomternas areal	5 736 kvm
Bostadsarea	ca 3 527 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	6 radhuslängor i anslutning till varandra
Byggår	2022
Antal bostadslägenheter	29 stycken
Upplåtelseform	Föreningen äger fastigheterna
Rättigheter/Servitut mm	Fornlämning L1985:218 Ledningsrätt (last), Starkström, akt 1287-1082.1 Avtalsservitut (last), Elledning, akt D202100167625:1.1
Gemensamma anordningar	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Udermätare i respektive bostadsrätt för individuell mätning. Bostadsrättshavaren bekostar sin del av VA genom udermätare som faktureras i förväg enligt schablon med senare justering efter uppmätt förbrukning
Vatten/avlopp	Individuella mätare i lägenheterna. El-markmätarskåp kan komma att placeras på fasad mot gavelbostäder. Bostadsrättshavaren bekostar hushållselen genom udermätare som faktureras i förväg enligt schablon med senare justering efter uppmätt förbrukning
El	Individuella värmepumpar med återvinning på luften. Golvvärme på bottenplan, radiatorer på ovanvåning. Bostadsrättshavaren svarar själv för värme/varmvatten (värmepump går på hushållselen)
Uppvärmningssystem	Frånluft med värmeåtervinning
Ventilation	Bredband finns indraget till varje bostadsrätt. Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang
Bredband	Soptunnor i anslutning till lägenheterna. Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang
Avfall	P-plats i anslutning till lägenhet, och samlad parkering med tilldelade platser
Parkering	
Byggnadsbeskrivning för projektet	
Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Betong
Yttervägg	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Innerväggar i lägenheten	Gipsväggar
Bjälklag	Betong + trä till plan 3
Fasad	Målade och putsade betongelement
Yttertak	Papp svart
Ytterdörr	Målad tät ytterdörr
Fönster	Aluminiumklädda energieffektiva träfönster

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Lister

Övrigt

Ekparkett

Målade

Målat

Golvsockel och foder av vitmålat trä

Fönsterbänkar i sten

Hall

Klinker på golv vid entré, övrigt se generell beskrivning

Kök

Vitmålade luckor

Bänkskiva laminat med infälld diskho

Induktionshäll

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys

Diskmaskin

Mikrovågsugn

Fläkt

Bad/tvätt/wc

Klinker på golv

Kakel på väggar

Golvstående WC-stol

Vägghängt tvättställ

Duschväggar i klarglas

Tvättmaskin och torktumlare

Förvaring

Förråd utvändigt i anslutning till varje lägenhet

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	107 860 000
Likvidreserv	155 500
Totalkostnad	108 015 500

* Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

D. Taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	36 910 000
Markvärde	5 626 000
Totalt	42 536 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	40 560 500
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,60%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	405 605
Räntekostnad år 1	1 054 573
Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)	1 460 178

* Offererade räntor från Sparbanken Syd 2022-04-12, 1 år-1,25%, 3 år-2,45%, 5 år-2,78%

Finansiering	
Insatser	67 455 000
Föreningens lån	40 560 500
Summa finansiering	108 015 500

Nykeltal (BOA)	
Anskaffningskostnad per kvm	30 625
Lån per kvm	11 500
Genomsnittsinsats per kvm	19 125
Årsavgift per kvm	530
Driftskostnader per kvm	291
Tillägg avgifter per kvm	225
Underhållsavsättning + amortering per kvm	165
Kassaflöde per kvm	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 3 527

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	935 940
Räntor	1 054 573
Summa finansiella kostnader:	1 990 513

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall) *	kr/kvm	
Fastighetsel - belysning	20 000	6
Hushållsel - bekostas av brhavare (undermätare)	634 860	180
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna (undermätare)	158 715	45
Värme/varmvatten - bekostas av brhavarna (värmepump, hushållsel)	0	0
Avfall - bekostas av brhavarna (eget abonnemang)	0	0
Fastighetsförsäkring inkl. br-tillägg	33 000	9
Fastighetsskötsel	34 000	10
Ekonomisk förvaltning	50 000	14
Arvode (revision+styrelse)	35 000	10
Löpande underhåll/diverse	60 000	17
Summa drift:	1 025 575	291

* Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är i dagsläget svår att beräkna och kan komma att avsevärt avvika beroende på utvecklingen på marknaden.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	177 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2022 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	1 202 575
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	1 869 178
Tillägg (hushållsel)	634 860
Tillägg (VA)	158 715
Summa intäkter:	2 662 753

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	1 869 178
Insatser	67 455 000

Lgh nr	Adress	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel. tillägg kr/mån*		Andels-tal	Upplåten yta ca kvm
							VA	hushållsel		
1	Hejaregatan 1A	5	100	2 195 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	129
2	Hejaregatan 1B	5	100	2 095 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	123
3	Hejaregatan 1C	5	100	1 995 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	123
4	Hejaregatan 1D	5	100	1 995 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	123
5	Hejaregatan 1E	5	100	2 095 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	123
6	Hejaregatan 1F	5	100	2 195 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	195
7	Ploggatan 2A	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	152
8	Ploggatan 2B	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	145
9	Ploggatan 2C	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	145
10	Ploggatan 2D	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	144
11	Ploggatan 2E	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	144
12	Ploggatan 2F	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	234
13	Plåtgatan 4A	5	100	2 195 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	153
14	Plåtgatan 4B	5	100	2 095 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	120
15	Plåtgatan 4C	5	100	2 095 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	119
16	Plåtgatan 4D	5	100	2 195 000	58 696	4 891	375	1 500	0,0314	155
17	Plåtgatan 6A	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	153
18	Plåtgatan 6B	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	116
19	Plåtgatan 6C	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	235
20	Plåtgatan 5A	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	241
21	Plåtgatan 5B	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	143
22	Plåtgatan 5C	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	142
23	Plåtgatan 5D	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	142
24	Plåtgatan 5E	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	214
25	Plåtgatan 7A	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	214
26	Plåtgatan 7B	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	141
27	Plåtgatan 7C	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	140
28	Plåtgatan 7D	6	133	2 395 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	140
29	Plåtgatan 7E	6	133	2 495 000	67 485	5 624	499	1 995	0,0361	173
29 lgh			3 527	67 455 000	1 869 178	155 765	13 226	52 905	1,0000	4 521

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme/varmvatten, VA, avfall samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavare bekostar hushållselen genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon (180 kr/kvm och år) med senare justering efter uppmätt förbrukning och svarar själva för värme/varmvatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av kallvatten (VA) genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon (45 kr/kvm och år) med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang avseende TV/bredband och avfall.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl.snöröjning) för den upplåtna marken.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 100 år
Kvm totalt	3 527	Rak amortering 1%

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
<i>Genomsnittsränta</i>	2,60%	2,65%	2,70%	2,75%	2,80%	2,85%	3,10%	3,35%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<i>Lån kvar</i>	40 560 500	40 154 895	39 749 290	39 343 685	38 938 080	38 532 475	36 504 450	34 476 425
KOSTNADER								
Ränta	1 054 573	1 064 105	1 073 231	1 081 951	1 090 266	1 098 176	1 131 638	1 154 960
Avskrivningar	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940
Driftkostnader	1 025 575	1 046 087	1 067 008	1 088 348	1 110 115	1 132 318	1 250 170	1 380 289
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	343 934
Summa kostnader	3 016 088	3 046 131	3 076 179	3 106 239	3 136 321	3 166 433	3 317 748	3 815 123
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	530	541	551	562	574	585	646	713
Årsavgifter	1 869 178	1 906 562	1 944 693	1 983 587	2 023 258	2 063 724	2 278 518	2 515 667
Tillägg (VA)	158 715	161 889	165 127	168 430	171 798	175 234	193 473	213 609
Tillägg (hushållsel)	634 860	647 557	660 508	673 719	687 193	700 937	773 891	854 438
Summa intäkter	2 662 753	2 716 008	2 770 328	2 825 735	2 882 249	2 939 894	3 245 881	3 583 715
Årets resultat	-353 335	-330 123	-305 850	-280 505	-254 072	-226 538	-71 867	-231 408
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-353 335	-330 123	-305 850	-280 505	-254 072	-226 538	-71 867	-231 408
Återföring avskrivningar	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940
Amorteringar lån	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	177 000	200 212	224 484	249 830	276 263	303 796	458 468	298 927
Avsättning till yttre underhåll	-177 000	-180 540	-184 151	-187 834	-191 590	-195 422	-215 762	-238 219
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	0	19 672	40 333	61 996	84 672	108 374	242 706	60 708
Ingående saldo kassa	155 500							
Ackumulerat saldo kassa	332 500	532 712	757 196	1 007 026	1 283 289	1 587 085	3 558 576	6 047 878
Ackumulerad yttre underhållsfond	177 000	357 540	541 691	729 525	921 115	1 116 537	2 153 863	3 299 153

J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2032	2037
Genomsnittsränta (+1 %)	3,60%	3,65%	3,70%	3,75%	3,80%	3,85%	4,10%	4,35%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	40 560 500	40 154 895	39 749 290	39 343 685	38 938 080	38 532 475	36 504 450	34 476 425
KOSTNADER								
Ränta	1 460 178	1 465 654	1 470 724	1 475 388	1 479 647	1 483 500	1 496 682	1 499 724
Avskrivningar	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940
Driftkostnader	1 025 575	1 046 087	1 067 008	1 088 348	1 110 115	1 132 318	1 250 170	1 380 289
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	343 934
Summa kostnader	3 421 693	3 447 680	3 473 672	3 499 676	3 525 702	3 551 758	3 682 792	4 159 887
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	530	541	551	562	574	585	646	713
Årsavgifter	1 869 178	1 906 562	1 944 693	1 983 587	2 023 258	2 063 724	2 278 518	2 515 667
Tillägg (VA)	158 715	161 889	165 127	168 430	171 798	175 234	193 473	213 609
Tillägg (hushållsel)	634 860	647 557	660 508	673 719	687 193	700 937	773 891	854 438
Summa intäkter	2 662 753	2 716 008	2 770 328	2 825 735	2 882 249	2 939 894	3 245 881	3 583 715
Årets resultat	-758 940	-731 672	-703 343	-673 941	-643 453	-611 863	-436 911	-576 172
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-758 940	-731 672	-703 343	-673 941	-643 453	-611 863	-436 911	-576 172
Återföring avskrivningar	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940	935 940
Amorteringar	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605	-405 605
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-228 605	-201 337	-173 009	-143 607	-113 118	-81 528	93 423	-45 837
Avsättning till yttre underhåll	-177 000	-180 540	-184 151	-187 834	-191 590	-195 422	-215 762	-238 219
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-405 605	-381 877	-357 160	-331 441	-304 708	-276 951	-122 339	-284 056
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1%	645	649	653	656	660	664	681	794
Ränta +2%	760	763	765	768	770	773	784	892
Inflation +1%	530	536	542	548	555	561	592	736
Inflation +2%	530	537	545	552	560	567	608	782

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

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

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

1. Bostadsrättshavare bekostar hushållselen, undermätare finns till varje lägenhet. Preliminär förbrukning faktureras i förväg enligt schablon (inklusive drift av värmepump för värme/varmvatten).
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av VA genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. Bostadsrättshavare svarar för eget abonnemang avseende TV/bredband och avfall.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
5. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
6. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna och/eller årsavgifterna.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
8. Sedan lägenheterna färdigställts och tillträts skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen



Jonas Lindén



Rebecka Magnusson



Christopher Rönnow

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen, 769639-1817.

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.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

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

.....
Urban Blücher

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

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen, 769639-1817

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

- Registreringsbevis Brf Ateljéhusen, 2022-02-03
- Stadgar registrerade, 2020-10-26
- Fastighetsutdrag Trelleborg Profilen 13 & Tången 1, 2022-03-17
- Aktieöverlåtelseavtal, WEC Fastighets Holding AB / Brf Ateljéhusen, 2021-06-24
- Fastighetsköpekontrakt, Trelleborgs kommun / Söderslättstäppan Fastighets AB, 2021-06-17
- Transportköp fastighet, 2021-06-24
- Bygglov, 2021-03-17 resp 2021-03-19
- Startbesked på resp fastighet, 2021-08-25
- Totalentreprenadavtal, We Construction AB / Söderslättstäppan Fastighets AB, 2021-05-01
- Övertagande av Totalentreprenadavtal, 2021-06-24
- Avtal Trelleborgs Stadsnät AB, 2021-10-20
- Finansieringsoffert Sparbanken Syd, 2022-03-06
- Mail ang uppdaterade räntor Sparbanken Syd, 2022-04-12
- Offert försäkring, Moderna Försäkringar, 2022-02-09
- Offert ekonomisk förvaltning, SBC, 2022-02-09
- Offert teknisk förvaltning, SBC, 2022-03-07
- Offert insatsgaranti, Nordic Guarantee, 2022-03-03
- Energiberäkning
- Värdeutlåtande Våningen & Villan, 2022-03-15
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkningar
- Avskrivningsplan

Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Ateljéhusen 769639-1817, Trelleborgs kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus, det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

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

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

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 bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Monica Johnson

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

Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Ateljéhusen 769639-1817

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

- Registreringsbevis Brf Ateljéhusen, 2022-02-03
- Stadgar registrerade, 2020-10-26
- Fastighetsutdrag Trelleborg Profilen 13 & Tången 1, 2022-03-17
- Aktieöverlåtelseavtal, WEC Fastighets Holding AB / Brf Ateljéhusen, 2021-06-24
- Markanvisningsavtal, Trelleborgs kommun / We Construction AB, 2021-01-25
- Fastighetsköpekontrakt, Trelleborgs kommun / Söderslättstäppan Fastighets AB, 2021-06-17
- Transportköp fastighet, 2021-06-24
- Totalentreprenadavtal, We Construction AB / Söderslättstäppan Fastighets AB, 2021-05-01
- Övertagande av Totalentreprenadavtal, 2021-06-24
- Avtal Trelleborgs Stadsnät AB, 2021-10-20
- Beslut bygglov Trelleborgs kommun, 2021-03-17 & 2021-03-19
- Beslut om startbesked, 2021-08-25
- Finansieringsoffert Sparbanken Syd, 2022-03-06
- Uppdaterade räntor Sparbanken Syd, 2022-04-12
- Offert försäkring, Moderna Försäkringar, 2022-02-09
- Offert ekonomisk förvaltning, SBC, 2022-02-09
- Offert teknisk förvaltning, SBC, 2022-03-07
- Offert insatsgaranti, Nordic guarantee, 2022-03-03
- Energiberäkning
- Värdeutlåtande Våningen & Villan, 2022-03-15
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Verifikat

Transaktion 09222115557467917074

Dokument

Ekonomisk Plan Ateljéhusen_intygsgiven
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2022-04-26 08:12:53 CEST (+0200) av Samuel
Huntley (SH)
Färdigställt 2022-04-29 11:14:14 CEST (+0200)

Initierare

Samuel Huntley (SH)
P Berglund AB
samuel@paberglund.se
+46762737522

Signerande parter

Jonas Lindén (JL)
Styrelseordförande
Jonas.linden@wecon.se



Signerade 2022-04-26 08:50:07 CEST (+0200)

Rebecka Magnusson (RM)
Styrelseledamot
rebecka.magnusson@wecon.se



Signerade 2022-04-26 08:31:47 CEST (+0200)

Christopher Rönnow (CR)
Styrelseledamot
Christopher.ronnow@wecon.se



Signerade 2022-04-29 10:15:26 CEST (+0200)

Monica Johnson (MJ)
Intygsgivare
mj@agidel.se



Signerade 2022-04-29 11:04:03 CEST (+0200)

Urban Blücher (UB)
Intygsgivare
urbanblycher@gmail.com



Signerade 2022-04-29 11:14:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557467917074

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>

