

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm

Org.nr.769640-0600

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmäna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader år 1	7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter år 1 jämte tabell och lägenhetsredovisning	9
F. Nyckeltal	11
G. Ekonomisk prognos år 1-6, 11 och 16	12
H. Känslighetsanalys år 1-6, 11 och 16	13
I. Särskilda förhållanden	14

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat 2023-09-15 Abborren 11, Katrineholm som är del av en nybyggd fastighet innehållandes 55 stycken bostadsrättslägenheter och en bostadsrättslokal i ett flerbostadshus avstyckad som 3-d fastighet. 3 d-fastighetsbildningen urholkar den blivande fastigheten som blir Abborren 11, Katrineholm.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Bostadsrättsföreningens förvärvskostnad kommer att regleras enligt avtal med Tegelstaden Bygg AB. Föreningen kommer förvärva den nybyggda 3-d fastigheten när entreprenaden är avslutad och godkänd slutbesiktning föreligger. Samtliga garantier enligt ABT 06 kommer överlåtas till föreningen.

De lägenheter som inte har tecknade förhandsavtal vid tillträdet kommer att upplåtas till Tegelstaden Bygg AB.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftkostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planen upprättande kända och bedömda förhållanden.

Insatsgaranti kommer att lämnas av Trygg-Hansa.

Färdigställandegrad 80 % vid planens upprättande i september 2023.
43 stycken lägenheter är förhandstecknade.

Föreningen avses bli ett äkta privatbostadsföretag.

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Juph Förvaltning AB i Katrineholm.

Upplåtelse och inflyttning kommer ske efter den ekonomiska planen är registrerad och styrelsen erhållit Bolagsverkets tillstånd för upplåtelse med start under kvartal 4 2023.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Katrineholm Abborren 11.

Tredimensionell fastighet: Abborren 12 urholkar Abborren 11

Adress: Djulögatan 46 A, Eriksbergsvägen 1 A-B.

Areal:
och maximal utbredning i
horisontalplanet

ca 1 629 m².

Antal lägenheter: 55 stycken bostadslägenheter + 1 bostadsrättslokal i nedre botten

Gemensamhetsanläggning: För innergård, ventilation, värme/sanitet, snöröjning, fastighetsskötsel samt framtida underhåll

Katrineholm Abborren GA:1: Deltagande fastigheter Katrineholm Abborren 1 & 2, andel 50% vardera.

Rättighet/servitut: Fastigheten har del i följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:
Katrineholm Abborren GA:1 Deltagande fastigheter Abborren 11 och 12.
Andel 50% vardera.

	Ändamål	Akt	Åtgärdsdatum	Typ	Förhållande	Åtgärd	Status
	Värme/sanitet	0483-2022/67.2	2023-01-16	Officialservitut	Förmån	Avstyckning	Levande
Beskrivning	Rätt att använda ledningar för värme/sanitet i urholkat utrymme enligt förrättningskarta och ritning BE4 Till förmån för: Abborren 11 Belastar: Abborren 12						
	Ventilationssystem	0483-2022/67.1	2023-01-16	Officialservitut	Last	Avstyckning	Levande
Beskrivning	Rätt att använda ledningar för ventilation enligt förrättningskarta och ritning BE3 Till förmån för: Abborren 12 Belastar: Abborren 11						

Översiktlig beskrivning

Värme:	Vattenburet värmesystem med radiatorer anslutet till fjärrvärme. Fastigheten har dessutom värmeväxlare med återvinning till ett till och frånluftssystem
Vatten:	Abonemang är gemensamt och varje lägenhet har undermätare
El:	Abonemang är gemensamt och varje lägenhet har undermätare
Sophantering:	Gemensamt soprum, kommunalt
Media:	Fiber. Egna abonemang tecknas av medlem.
Lägenhetsförråd:	Finns till samtliga lägenheter i källarplan minst 3 m ²
Gemensamhetsanläggning:	Består av innegård med trappa och grönytor.
Parkering:	Möjlighet finns att hyra p-platser av extern ägaren till den angränsade fastigheten Abborren 12. Kösystem tillämpas.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	Sex våningar Djulögatan 46 Fem våningar Eriksbergsvägen 1 B Fyra våningar Eriksbergsvägen 1 A
Grundläggning:	Pålning
Stomme:	Betong
Ytterväggar:	Isolerad stålregelvägg 350
Fasad:	Puts och delvis tegel
Lägenhetsskilljande väggar:	Betong
Innerväggar:	Betong resp. lättväggar av stålreglar och gips
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp
Fönstersnickeri:	2 + 1 glas aluminium klädda fönster
Dörrsnickerier:	Tamburdörr Daloc S33
Balkong:	Betong
Hissar:	Kone, linhiss
Uppvärmningssystem:	Fjärrvärme
Ventilation:	Mekanisk ventilation med återvinning och till och frånluft
Media:	Uttag i alla rum
Markarbeten:	Utföres i omfattning enligt situationsplan

Kortfattad rumsbeskrivning

<i>Rum</i>	<i>Golv</i>	<i>Väggar</i>	<i>Tak</i>
Kpr, hall	Klinker/ekparkett	Målat	Målat
Kök	Ekiparkett	Målat	Målat
Bad, tvätt	Klinker	Kakel	Målat
Vardagsrum	Ekiparkett	Målat	Målat
Sovrum	Ekiparkett	Målat	Målat
Trapphus	Marmor	Målat	Målat
WC	Klinker	Målat	Målat
KLK	Ekiparkett	Målat	Målat

¹⁾ Förteckning över standarinredning ibland annat kök och badrum finns hos föreningens styrelse

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad inklusive nu gällande byggherreskostnader, mervärdeskatt, pantbrev
anslutningsavgifter, fastighetsskatt till och med värdeåret.
Inklusive fastighetsförvärv och lagfart.

200 725 000

Likviditetsreserv

500 000

Beräknad anskaffningskostnad

201 225 000

Utöver ovanstående belopp har entreprenören beslutat sig för att tillskjuta
ytterligare 2 160 000 kr genom en utställd räntegaranti som avsikt är att
finansiera en reduktion av månadasavgiften under en 2-årsperiod.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad
genom entreprenörens försorg.

Taxeringsvärdet är ännu ej fastställt men beräknas till cirka 75 738 000 kr
varav byggnadsvärde 65 979 000 kr.
I taxeringsvärdet ingår lokal med 1 138 000 kr
varav byggnadsvärde 979 000 kr.

D. Finansiering och beräkning av föreningens kostnader år 1.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering, samt insatser etc.
Avskrivningar för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 120 år.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen erhållit offert från Sörmlands Sparbank i Katrineholm.
Säkerhet för lånen är pantbrev.

Lån	Belopp (kr)	Kalkylränta (%)	Ränta (kr)	Amort (kr) ²	Bind tid ¹	Summa
Lån 1	22 000 000	5,19	1 141 800	0	1-års	1 141 800
Lån 2	25 000 000	4,66	1 165 000	0	3-års	1 165 000
Lån 3	25 000 000	4,51	1 127 500	720 000	5-års	1 847 500
Summa lån	72 000 000		3 434 300	720 000		4 154 300
Insatser & upplåtelseavg	129 225 000					
Summa Finansiering/lån	201 225 000					
Summa år 1						4 154 300

¹) Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuellt

²) Amortering 1% av lånesumman årligen

Genomsnittsränta **4,77%**

Ränta och amortering

Ränta och amortering enligt föregående sida **4 154 300**

Avsättningar

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll med minst 50 kr/m² **225 000**

Driftskostnader inkl mervärdeskatt

Fastighetsel	40 000
Hushållsel förbrukning	300 000
Värme	350 000
Vatten och avlopp	250 000
Gemensamhetsanläggning	25 000
Renhållning, sophantering	60 000
Fastighetsskötsel inkl snöröjning	40 000
Trappstädning	40 000
Rep och underhåll	40 000
Hisservice	30 000
Fastighetsförsäkring	50 000
Bredband	50 000
Ekonomisk förvaltning	80 000
Styrelse och revisor	50 000
Bankkostnader	4 000
Driftsreserv	10 000

Summa driftskostnader ¹ **1 419 000 318 /m²**

Skatter

Kommunal fastighetsavgift lokaler ² **11 380**

Kommunal fastighetsavgift bostäder ² **0**

Summa beräknade årliga kostnader **5 809 680**

¹) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, läge, storlek mm. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

²) För bostäder ingår eventuellt fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Småhus, bostadshyreshus och ägarlägenheter nybyggda 2012 och därefter (värdeår 2012 och senare) kommer att få hel befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år, efter fastställt värdeår. Enligt nu gällande regler.

E. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, avsättningar och amorteringar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättens andelstal i drift och kapital.

Årsavgifter	5 248 300
Intäkt fastighetsavgift	11 380
Elintäkter lägenheter inkl moms	300 000
Vattenintäkt lägenheter inkl moms	250 000
Summa beräknad årliga intäkter	<u>5 809 680</u>

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade andelstal årsavgifter, insatser. Andelstalen motsvarar boa/total boa.

Ytorna är uppmätt på ritningar.

Intern nr	Lgh nr	Trapp hus	Antal rum	BOA m ²	Andelstal	Insatser	Upplåtelse avgift	Summa insats och upplåtelseavg	Årsavgift	Månads avgift	Prel årsavg hushållsel & vattenkostnad	Prel månadsavg hushållsel & vattenkostnad
1	1-1001	1	3,5 rok	81,4	1,8268	1 790 800	459 200	2 250 000	95 878	7 990	10 049	837
2	1-1002	1	2 rok	47,1	1,0570	1 036 200	363 800	1 400 000	55 477	4 623	5 815	485
3	1-1003	1	2 rok	66,1	1,4835	1 454 200	420 800	1 875 000	77 856	6 488	8 160	680
4	1-1004	1	3,5 rok	81,5	1,8291	1 793 000	457 000	2 250 000	95 995	8 000	10 062	838
5	1-1101	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	557 800	2 375 000	97 291	8 108	10 198	850
6	1-1102	1	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	392 400	1 950 000	83 392	6 949	8 741	728
7	1-1103	1	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	405 600	1 950 000	82 686	6 890	8 667	722
8	1-1104	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	557 800	2 375 000	97 291	8 108	10 198	850
9	1-1201	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	657 800	2 475 000	97 291	8 108	10 198	850
10	1-1202	1	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	467 400	2 025 000	83 392	6 949	8 741	728
11	1-1203	1	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	480 600	2 025 000	82 686	6 890	8 667	722
12	1-1204	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	657 800	2 475 000	97 291	8 108	10 198	850
13	1-1301	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	757 800	2 575 000	97 291	8 108	10 198	850
14	1-1302	1	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	542 400	2 100 000	83 392	6 949	8 741	728
15	1-1303	1	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	555 600	2 100 000	82 686	6 890	8 667	722
16	1-1304	1	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	757 800	2 575 000	97 291	8 108	10 198	850
17	2-1001	2	3,5 rok	81,4	1,8268	1 790 800	459 200	2 250 000	95 878	7 990	10 049	837
18	2-1002	2	2 rok	47,1	1,0570	1 036 200	363 800	1 400 000	55 477	4 623	5 815	485
19	2-1003	2	3 rok	66,1	1,4835	1 454 200	420 800	1 875 000	77 856	6 488	8 160	680
20	2-1004	2	3,5 rok	81,4	1,8268	1 790 800	459 200	2 250 000	95 878	7 990	10 049	837
21	2-1101	2	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	392 400	1 950 000	83 392	6 949	8 741	728
22	2-1102	2	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	405 600	1 950 000	82 686	6 890	8 667	722
23	2-1103	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	557 800	2 375 000	97 291	8 108	10 198	850
24	2-1201	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	657 800	2 475 000	97 291	8 108	10 198	850
25	2-1202	2	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	467 400	2 025 000	83 392	6 949	8 741	728
26	2-1203	2	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	480 600	2 025 000	82 686	6 890	8 667	722
27	2-1204	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	657 800	2 475 000	97 291	8 108	10 198	850
28	2-1301	2	4 rok	97,2	2,1814	2 138 400	886 600	3 025 000	114 488	9 541	12 000	1 000
29	2-1302	2	2 rok	56,4	1,2658	1 240 800	509 200	1 750 000	66 431	5 536	6 963	580
30	2-1303	2	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	555 600	2 100 000	82 686	6 890	8 667	722
31	2-1304	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	757 800	2 575 000	97 291	8 108	10 198	850
32	2-1401	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	857 800	2 675 000	97 291	8 108	10 198	850
33	2-1402	2	3 rok	70,8	1,5889	1 557 600	617 400	2 175 000	83 392	6 949	8 741	728
34	2-1403	2	3 rok	70,2	1,5755	1 544 400	630 600	2 175 000	82 686	6 890	8 667	722
35	2-1404	2	3 rok	82,6	1,8538	1 817 200	857 800	2 675 000	97 291	8 108	10 198	850
36	3-1001	3	2 rok	45,8	1,0279	1 007 600	367 400	1 375 000	53 946	4 495	5 654	471
37	3-1002	3	2 rok	66,9	1,5014	1 471 800	353 200	1 825 000	78 799	6 567	8 259	688
38	3-1101	3	2 rok	50,2	1,1266	1 104 400	345 600	1 450 000	59 128	4 927	6 198	516

39	3-1102	3	3rok	84,3	1,8919	1 854 600	595 400	2 450 000	99 293	8 274	10 407	867
40*	3-1103	3	4rok	158,3	3,5527	3 482 600	317 400	3 800 000	186 455	15 538	19 543	1 629
41	3-1104	3	3rok	92,9	2,0849	2 043 800	656 200	2 700 000	109 423	9 119	11 469	956
42	3-1201	3	2rok	50,2	1,1266	1 104 400	395 600	1 500 000	59 128	4 927	6 198	516
43	3-1202	3	3rok	84,4	1,8942	1 856 800	693 200	2 550 000	99 411	8 284	10 420	868
44	3-1203	3	3rok	73,6	1,6518	1 619 200	555 800	2 175 000	86 690	7 224	9 086	757
45	3-1204	3	3rok	92,9	2,0849	2 043 800	756 200	2 800 000	109 423	9 119	11 469	956
46	3-1301	3	2rok	50,2	1,1266	1 104 400	445 600	1 550 000	59 128	4 927	6 198	516
47	3-1302	3	3rok	84,4	1,8942	1 856 800	793 200	2 650 000	99 411	8 284	10 420	868
48	3-1303	3	2rok	54,8	1,2299	1 205 600	519 400	1 725 000	64 547	5 379	6 765	564
49	3-1304	3	3rok	112,1	2,5158	2 466 200	933 800	3 400 000	132 038	11 003	13 840	1 153
50	3-1401	3	2rok	50,2	1,1266	1 104 400	495 600	1 600 000	59 128	4 927	6 198	516
51	3-1402	3	3rok	84,4	1,8942	1 856 800	893 200	2 750 000	99 411	8 284	10 420	868
52	3-1403	3	2rok	54,8	1,2299	1 205 600	569 400	1 775 000	64 547	5 379	6 765	564
53	3-1404	3	3rok	112,1	2,5158	2 466 200	933 800	3 400 000	132 038	11 003	13 840	1 153
54	3-1501	3	4rok	137,4	3,0836	3 022 800	1 277 200	4 300 000	161 838	13 486	16 963	1 414
55	3-1502	3	5rok	169,0	3,7928	3 718 000	1 282 000	5 000 000	199 058	16 588	20 864	1 739
56**	3-1003	Lokal		133,8	3,0028	1 475 000	0	1 475 000	157 597	13 133	16 519	1 377
Diff											-72	
Summa				4 455,8	100,0000	96 559 000	32 666 000	129 225 000	5 248 300	437 358	550 027	45 842

Årsavgiften debiteras efter andelstalet som är framtaget utifrån ytan på respektiv lägenhet

Andelstalen är baserade på bostadsarean.

Bredband/TV tecknas via separat eget avtal.

Utöver årsavgift tillkommer kostnader för hushållsel, bredband, vatten, hemförsäkring
med bostadsrättstillägg och parkering.

*) Upplåts delvis oinredd därav nedsättning av insats/upplåtelseavgift.

**) Upplåts som råytan därav nedsättning av insats/upplåtelseavgift, tillkommer fastighetskatt på avgiften.

F.Nyckeltal (kr/m² BOA + LOA)

Anskaffningskostnad/m ²	45 160
Belåning/m ² år 1:	16 159
Insats & upplåtelseavgifter/m ² : (genomsnitt)	29 002
Amortering:	162
Avsättning till fond:	50
Driftskostnader/m ² bostads- och lokalarea år 1:	318
Årsavgift andelstal/m ² bostads- och lokalarea år 1:	1 178
Räntekänslighet Årsavgift (1 %)	162
Kalkylerad ränta brf lån (rörlig, 1 år, 3 år och 5 år)	4,77%
Offererad ränta brf lån (rörlig, 1 år, 3 år och 5 år)	4,77%

G. Ekonomiska prognos

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
(exkl avsättning till yttre fond)								
Räntor	3 434 300	3 399 957	3 365 614	3 331 271	3 296 928	3 262 585	3 090 870	2 919 155
Räntekompensation år 1 & 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortering	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	11 380	11 608	11 840	12 077	12 318	12 564	13 872	132 939
Driftskostnader	1 419 000	1 447 380	1 476 328	1 505 854	1 535 971	1 566 691	1 729 753	1 909 787
Summa utbetalningar	5 584 680	5 578 945	5 573 781	5 569 202	5 565 217	5 561 840	5 554 495	5 681 881

Inbetalningar								
Årsavgifter/andelstal	5 248 300	5 353 266	5 460 331	5 569 538	5 680 929	5 794 547	6 397 648	7 063 521
Fastighetsskatt	11 380	11 608	11 840	12 077	12 318	12 564	13 872	15 316
Årsavgifter förbrukning el & va	550 000	561 000	572 220	583 664	595 338	607 244	670 447	740 228
Årsavgifter kr/m ²	1 178	1 201	1 225	1 250	1 275	1 300	1 436	1 585
Summa Inbetalningar	5 809 680	5 925 874	6 044 391	6 165 279	6 288 584	6 414 356	7 081 968	7 819 064
Likviditetsöverskott före avsättning till yttre fond	225 000	346 929	470 610	596 077	723 367	852 516	1 527 472	2 137 183
Föreningens kassa								
Ingående saldo utöver har föreningen 500 000 kr i kassan	0	225 000	571 929	1 042 539	1 638 616	2 361 983	7 954 548	17 024 576
Kassabehållning	225 000	571 929	1 042 539	1 638 616	2 361 983	3 214 499	9 482 020	19 161 759
Varav ackumulerad avsättning till yttre fond	225 000	450 000	675 000	900 000	1 125 000	1 350 000	2 475 000	3 600 000
Årets netto efter avsättning till yttre fond	0	121 929	245 610	371 077	498 367	627 516	1 302 472	2 137 183

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär(rak) plan på 120 år för byggnad.

Avskrivningsunderlaget är anskaffningskostnaden proportionellt enligt taxeringsvärdet.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Avskrivning byggnad	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Bokföringsmässigt resultat	-555 000	-433 071	-309 390	-183 923	-56 633	72 516	747 472	1 357 183

Antaganden:

Årsavgifterna höjs med	2,0%
Driftskostnader höjs med	2,0%
Räntenivå genomsnitt	4,77%

H.Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift/m² om: exkl el & va								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	1 178	1 201	1 225	1 250	1 275	1 300	1 436	1 585
Antagen räntenivå + 1 %	1 339	1 361	1 384	1 407	1 430	1 454	1 581	1 731
Antagen räntenivå -1%	1 016	1 041	1 067	1 093	1 120	1 147	1 290	1 440
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +1%	1 178	1 205	1 229	1 253	1 278	1 304	1 440	1 590
Antagen inflationsnivå -1%	1 178	1 198	1 222	1 247	1 272	1 297	1 432	1 581

I. Övriga upplysningar/särskilda förhållanden

Uppmätning av bostadslägenheternas areor är gjorda på ritning.

Det finns p-platser på innergården och garageplatser att hyra via extern ägare i byggnationens källarplan.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring med styrelseansvar.

Den ekonomiska planen är upprättad 18 september 2023.

Brf Parken i Katrineholm

Manfred Östergren

Jackie Vu

Urban Hielte

INTYG

Avseende Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm, org.nr. 769640-0600, Katrineholm kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad 2023-09-18, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

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.

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

Stockholm

.....
Jan-Olof Sjöholm

.....
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för ekonomisk plan upprättad 2023-09-18 för Bostadsrättsföreningen Parken i Katrineholm

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis, skapat 2023-09-12

Föreningens Stadgar registrerade, 2023-09-12

Fastighetsfakta för Katrineholm Abborren 11, 2023-09-12

Lantmäteriet, Avstyckning från Abborren 11 samt anläggningsåtgärd och fastighetsreglering, Akt 0483-2022/67, 2023-01-16

Köpekontrakt, 2023-09-15

Situationsplan

Ritningar

Bygglov, 2021-01-14

Startbesked, 2022-02-23

Offert finansiering, räntor per 2023-09-04

Beräkning Taxvärde Flerbostadshus, värdeår 2023

Avtal/räntegaranti, 2023-01-26

Värdeintyg, 2023-08-22

Följande handlingar har undertecknats den 18 september 2023



Brf Parken ekplan 230918 komplett.pdf

(616511 byte)
SHA-512: dc6bec70be04aeb5bf410faef7b7a307cc8ad
220de12827147abffb516915f47c178decf5edb8298c70
fecf813575510361844780d76471447f301cc5d64e1e7



**Intyg ekonomisk plan BRF Parken i
Katrineholm_JO_Björn.pdf**

(68504 byte)
SHA-512: b7916a24f3f993340bbb15d59d55708063ed
3e25a5b56eacfa00fae0e69a18080ee877feda469fec6a
ae5a3ec896c57f6300c90d6dcf982603f95a06c03526c

Underskrifter

2023-09-18 15:57:52 (CET)



Jackie Vu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-18 16:03:16 (CET)



Manfred Östergren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-18 16:17:24 (CET)



Urban Gunnar Hielte

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-18 16:33:17 (CET)



Björn Erik Olofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-18 17:04:16 (CET)



Ronny Jan-Olof Sjöholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Parken ekplan 230918 komplett

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
248b51af76511b2d197a8db45757adbe3b06029303e8c9a8bbb4c75a12e2be0b6f021c582ee29240ed816bc42c576be4b43cc7a9017884443e119ff4d9bba
435



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.