

Ekonomiskplan för Bostadsrättsföreningen Brf Bredviks ängar i Växjö. (Org. nr. 769640-4552)

Denna ekonomiskplan har upprättats med följande huvudrubriker.

	Sid
A. Allmänna förutsättningar.	2
B. Beskrivning av fastigheten.	3 - 4
C. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.	5
D. Preliminär finansieringsplan.	5
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader.	6
F. Beräkning av föreningens årliga intäkter. Redovisning av andelstal, insatser och årsavgifter m.m. Lägenhetsredovisning.	7
G. Ekonomisk prognos.	8
H. Känslighetsanalys.	9
I. Särskilda förhållanden.	10
J. Enligt bostadsrättslagen föreskrivit intyg.	11

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.

Bostadsrättsföreningen Bredviks ängar, som registrerats hos Bolagsverket 2021-10-15 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiskaplan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i kalkylen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i september månad 2023 Inflyttning beräknas ske hösten/vintern 2023.

Brf Bredviks ängar anskaffning av fastigheten kommer att ske genom att Brf Bredviks ängar förvärvar samtliga aktier i Bredviks Brygga AB (org.nr.559340-4980). Bolagets enda tillgång är fastigheterna Molnet 1 i Växjö Kommun.

Föreningen förvärvar sedan fastigheten(internttransaktion)från Bredviks brygga AB. Detta sker vid tillträdet av fastigheten. Lägenheterna/radhusen upplåts vid denna tidpunkt med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bredvik brygga AB kommer därefter att säljas för likvidering. Det skattemässiga restvärdet medför att skatt uppkommer i föreningen om verksamheten upphör och fastigheten säljs.

Nedan angiven anskaffningskostnad för föreningens fastighet är den slutliga.

Genomförande.

Byggnadsprojektet genomförs som ett totalåtagande från Bredviks brygga AB (org.nr.559340-4980),vilka anlitar Värends Entreprenad (org. Nr.556449-0273) som totalentreprenör för dess byggnation.

Fagnes AB svarar under sex månader för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter köper Fagnes AB de osålda lägenheterna.

Mellan föreningen och Fagnes AB har tecknats avtal om Bostadsrättsgaranti, innebärande att Bolaget, under en tid av 3 år från färdigställandet av projektet, och om föreningen så önskar, skall överta de bostadsrätter som eventuellt blir återlämnade till föreningen efter att tidigare har sålts genom Bolagets försorg.

Bolagen tecknar färdigställandeförsäkring för föreningens hus.

Som garanti för föreningen skyldighet att återställa förskotten till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2§ 2 p bostadsrättslagen lämnas förskottsgarantiförsäkring.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.

Fastighetsbeteckningar:	Molnet 1 i Växjö Kommun
Adress:	Landbovägen, Adelasväg, Tegvägen.
Fastigheternas areal:	4782 m ²
Lägenhetsyta:	Primär: 1992 m ² 13 st radhus och 8 lägenheter
Planförhållanden:	För området gäller antagen detaljplan 2016-02-09
Försäkring:	Fastigheten är vid tillträdet fullvärdesförsäkrad.

Byggnadernas antal och utformning samt gemensamma utrymmen och anordningar.

Fem byggnader i två plan med 13 radhus och 8 lägenheter kommer att nyproduceras. Fastigheterna kommer anslutas till fjärrvärme och för elleverans från Växjö energi. Individuell mätning av vatten och hushållsel. Alla radhus/lägenhet har uteplats. I anslutning till lägenheterna/radhusen finns en samlad parkering.

Kortfattad byggnadsbeskrivning.

Nyproducerade Bostadshus.

Grundläggning:	Betongplatta med underliggande värmeisolering.
Yttervägg:	Trästomme med utegipsskiva och träpanel.
Rumsskiljande väggar:	Regelkonstruktion med gips.
Mellanbjälklag:	Träregelkonstruktion med mellanliggande isolering. Gipsplank, glespanel och folie.
Yttertak:	Plåt
Fönster/-dörr:	Trä-fabriksmålat, 3-glas
Ventilation:	FTX.
Hushållsel:	Separat mätning för varje lägenhet.
Värmeanläggning:	Fjärrvärme
Bredband/Telefon/TV	Fiber indraget.

Förrådsbyggnader.

Grundläggning:	Betong
Yttervägg:	Utvändigt klädd med träpanel.
Yttertak:	Plåt/papp

Kortfattad rumsbeskrivning (ex. eventuella tillval).

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Klinker	Målat	Målat
Hall	Parkett, ek	Målat	Målat
Vardagsrum	Parkett, ek	Målat	Målat
Kök	Parkett, ek	Målat	Målat
Badrum	Klinker	Kakel	Målat
Sovrum	Parkett, ek	Målat	Målat

Lägenhetsutrustning:

Kök med spishäll, inbyggadsugn, Micro, diskbänk, kyl, frys, och köksfläkt.
Vitlackade luckor och lådfronter. Stänkskydd av kakel.
Badrummen innehåller wc, tvättställ och dusch med duschväggar.
Badrumsinredning med spegel, skåpinredning, tvättmaskin och kondensstumlare.

En omgång ritningar finns tillgängliga hos styrelsen.

C. SLUTLIGA KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV.

Köpeskilling för föreningens fastighet.	6.321.000
Entreprenadkostnader*	62.000.000
Kostnad för aktier i Bredviks Brygga AB	7.504.000
Beloppet under entreprenadkostnader inkluderar kostnader för fastighetsbildning, lagfart, anslutningsavgifter, byggherrekostnader, kreditivkostnader, marknadsföring, konsultarvoden, pantbrev, föreningsbildning och ekonomisk plan	
Slutlig anskaffningskostnad	75.825.000

Taxeringsvärde har preliminärt beräknats till cirka 49.432.000 kronor.
varav byggnadsvärde 42.520.000 kronor.

D: PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN.

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investerings lån totalt (fördelat enligt nedan)

Lån : 24.100.000:- 2,30 % ränta	24.100.000
---------------------------------	-------------------

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Insatser:	51.725.000
-----------	-------------------

Summa beräknad finansiering	75.825.000
------------------------------------	-------------------

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.

Räntekostnader

Investerings lån

Lån 24.100.000 * 2,30% ränta	554.000
------------------------------	---------

Beräknad kapitalkostnad år 1	554.000
-------------------------------------	----------------

*) Särskild utställd räntegaranti garanterar att räntan uppgår till högst 2,3% under år 1-3, vilket motsvarar ca 530 tkr per år i ränteersättning men

ränteersättningen kan ändras beroende på ränteläget. Mer information kring räntegarantin kan lämnas av styrelsen.

År 4 återgår räntenivån till 4,5 % varvid en höjning av årsavgiften förutsätts ske.

Styrelsen bör dock bevaka ränteläge och likviditet för att avgöra aktuellt höjningsbehov.

Delsumma amortering (= avskrivning)	241.000
--	----------------

Baserat på bankens nuvarande amorteringskrav.

Avsättning till fastighetsunderhåll	100.000
--	----------------

Driftkostnader och övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning	30 000
Arvode styrelse och revisor	16 000
Fastighetsförsäkring	21 000
Löpande underhåll	55 000
Ytterbelysning	20 000
Sophantering	33 000
Snöröjning,sandning, grönyta	32 000

Delsumma driftskostnader	207.000
Driftsreserv	61.000
Summa beräknade årliga kostnader	1.163.000

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt Bostadsrättföreningen)
Gäller kostnader som: uppvärmning, VA, fiber och hushållsel
(ca 210 kr /m²)

Avskrivningar.

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande kostnader(dvs. utbetalningar), som då skall täckas av årsavgifterna. I denna kostnadskalkyl omfattar kalkylen en resultatpåverkande linjär avskrivning på 120 år av beräknad anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att själv slutgiltigt bedöma nivån på avskrivningen och att säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet löpande upprätta en underhållsplan.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

Årsavgifter	1.163.000
Summa beräknade årliga intäkter	1.163.000

LÄGENHETSREDOVISNING

Lägenheternas andelstal, insatser, årsavgifter och beräknad månadskostnad till bostadsrättföreningen.

Av lägenheterna är 13 st på 120 kvm 8 st på 54 kvm.

Total yta: 1992 kvm

Lägenheterna uppmätta enligt gällande mätregler: SS 21054:2020

Lgh nr	Typ	Yta m2	Instats kr	Andel santal %	Årsavgift kalkyl ränta kr	Månadsavgift kalkyl ränta kr	Årsavgift efter ränte garanti kr	Månadsavgift efter räntegaranti kr	Drift
1	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
2	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
3	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
4	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
5	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
6	5 rok	120	2 975 000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
7	5 rok	120	2.975.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
8	5 rok	120	3.095.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
9	5 rok	120	2.995 000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
10	5 rok	120	2.875.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
11	5 rok	120	2.875.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
12	5 rok	120	2.875.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
13	5 rok	120	2.995.000	6,02	102.018	8.501	70.060	5.838	2 100
14	2 rok	54	1.625.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
15	2 rok	54	1.550.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
16	2 rok	54	1.625.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
17	2 rok	54	1.495.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
18	2 rok	54	1.625.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
19	2 rok	54	1.495.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
20	2 rok	54	1.625.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945
21	2 rok	54	1.550.000	2,71	45.908	3.825	31.527	2.627	945

NYCKELTAL.

Anskaffningskostnad per kvm	38.064 kr
Belåning per kvm år 1	12.098 kr
Insats/upplåtelseavgift per kvm	25.966 kr
Driftskostnader per kvm år 1	144 kr + 210 kr
Årsavgift per kvm år 1	584 kr
Avsättning till underhåll per kvm	50 kr

G. EKONOMISK PROGNOSE.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Summa kostnader (utbetalningar)	1163	1165	1167	1683	1680	1678	1663	1698
Samtliga kostnader anges i kkr om inget annat anges								
<i>Kapitalkostnader</i>	795	790	784	1293	1282	1271	1215	1158
Räntor	554	549	543	1052	1041	1030	974	917
Amortering	241	241	241	241	241	241	241	241
<i>Driftskostnader *</i>	152	153	158	161	165	168	168	205
<i>Underhållskostnader</i>	155	158	161	164	168	171	189	209
Löpande underhåll*	55	56	57	58	60	61	67	74
Avsättning för underhåll *	100	102	104	106	108	110	122	135
<i>Övriga kostnader</i>	61	62	63	65	66	67	74	127
Fastighetsavgift**	0	0	0	0	0	0	0	56
Övriga oföruts kostnader *	61	62	63	65	66	67	74	82
Summa intäkter	1163	1187	1210	1797	1833	1870	2057	2262
Årsavgifter *	1163	1187	1210	1797	1833	1870	2057	2262
D:o kronor per m2	584	596	608	902	920	939	1032	1136
Hysesintäkter *	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning	463	463	463	463	463	463	463	463
Bokföringsmässigt Årsresultat efter avskrivningar	-222	-201	-179	-108	-108	-30	172	342
Likviditet vid årets utgång	100	123	147	220	261	303	515	699
Ackumulerad likviditet	100	223	371	638	899	1202	2182	3393
(Från likviditeten tas medel till planerat underhåll)								
Ränteantagande %	2,30			4,5				
Inflationsantagande %	2,00							
Lägenhetsyta m2	1 992							
Investeringslån kkr	24 100							
Taxeringvärde kkr	49 732							
Antal lägenheter	21							

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

* Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

****Fastighetsavgift antas vara 1589 kr/lgh (eller 0,3 % av taxvärdet om detta ger lägre avgift) uppräknat med inflation**
Fastighetsavgift för parhus antas vara 9287 kr/hus

H. KÄNSLIGHETSANALYS.

Erforderlig årsavgift Belopp i kr / m2
 (exkl. . Värme, VA, fiber, hushållsel)

Löpande priser	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Dagens inflationsnivå och								
1. Dagens räntenivå	584	596	608	902	920	939	1032	1136
2. Dagens räntenivå + 1 %	705	719	733	1030	1051	1072	1179	1297
3. Dagens räntenivå + 2 %	826	842	859	1159	1182	1206	1326	1459
4. Dagens räntenivå + 3 %	947	966	985	1289	1313	1339	1473	1621
6. Dagens räntenivå - 1 %	463	472	782	774	789	805	886	974
7. Dagens räntenivå – 1 %	342	349	356	645	658	671	739	812
Dagens räntenivå och								
8. Dagens inflationsnivå + 1 %	584	602	620	929	947	986	1133	1303
9. Dagens inflationsnivå + 2 %	584	607	632	956	995	1034	1241	1489
10.Dagens inflationsnivå - 1 %	584	590	596	876	885	894	938	985
11.Dagens inflationsnivå - 2 %	584	584	584	850	850	850	850	850
Ovanstående belopp avser kr / m2 BRA och år								
Ränte- och inflationsantagande								
Räntenivå %	2,3 –							
	4,5							
Inflationsnivå %	2,00							

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende intäkts/kostnadsposter justeras med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 2 Kostnad för uppvärmning, vatten, fiber och hushållsel ingår ej i årsavgiften.
3. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad sköta det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen samt den mark som är upplåten med bostadsrätt.
4. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan utvändiga arbeten är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
5. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Ort Datum enligt digital signering.

Bostadsföreningsföreningen Bredviks Ängar i Växjö.

Richard Coucher

Laszlo Szabo

Jakob Bengtsson

Verifikat

Transaktion 09222115557502358202

Dokument

Ekonomiskplan enligt digital signering

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-10-10 08:35:17 CEST (+0200) av Lars-Olof Arvidsson (LA)

Färdigställt 2023-10-10 09:14:56 CEST (+0200)

Initierare

Lars-Olof Arvidsson (LA)

Skymap Innovations AB

loa@skymap.se

+46705500034

Signerare

Richard Coucher (RC)

richard.coucher@fagnes.se

Signerade 2023-10-10 08:37:21 CEST (+0200)

Jakob Bengtsson (JB)

jakob.bengtsson@lindasgrav.se

Signerade 2023-10-10 08:43:48 CEST (+0200)

Laszlo Szabo (LS)

laszlo.vaxjo@gmail.com

Signerade 2023-10-10 09:14:56 CEST (+0200)

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



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Bredviks Ängar i Växjö, org.nr. 769640-4552, digitalt signerad, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 Bolagsverket.

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

Fastigheten har inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230919
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211015
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 211015
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230904
Taxeringsvärdeberäkning, 211208
Kostnadskalkyl, 211213
Intyg kontrollansvarig, Gullmanders Arkitekter & Ingenjörer, Janet Vilmontson, 230912
Köpeavtal, Växjö Kommun, 221012, 221019 Transportköp 221024
Aktieöverlåtelseavtal, 221101
Entreprenadkontrakt Värends Entreprenad AB, 220113
Bygglövs, Växjö Kommun, 220127
Ritningar, 211108
Garanti osålda lägenheter, Fagnes AB, 220104
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Fagnes AB, 230915
Garantiförbindelse ränteersättning, Fagnes AB, 230915
Värdeutlåtande lgh, Svens Fastighetsförmedling, Sandra Neumark, 230904
Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 211222
Offert Ekonomisk Förvaltning, ARC Fastighetspartner AB, 211216
Offert Teknisk Förvaltning, Växjö Fastighetsservice AB, 230929
Låneoffert, Swedbank, 230831
Styrelseprotokoll, 230910

Ort och datum enligt digital signering

Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Verifikat

Transaktion 09222115557502384757

Dokument

Intyg ek pl Brf Bredviks Ängar i Växjö 2023 JÅ +

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2023-10-10 12:23:34 CEST (+0200) av Lars-Olof
Arvidsson (LA)*

Färdigställt 2023-10-10 12:55:42 CEST (+0200)

Initierare

Lars-Olof Arvidsson (LA)

Skymap Innovations AB

loa@skymap.se

+46705500034

Signerare

Jan Åglöv (JÅ)

jan@aglov.se

Signerade 2023-10-10 12:55:42 CEST (+0200)

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



INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Bredviks Ängar i Växjö, org.nr. 769640-4552, digitalt signerad, 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 är stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt 3 kap 4 § BRL, 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 Bolagsverket.

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

Fastigheten har inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns.
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 230919
Ekonomisk plan, digitalt signerad
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211015
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 211015
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 230904
Taxeringsvärdeberäkning, 211208
Kostnadskalkyl, 211213
Intyg kontrollansvarig, Gullmanders Arkitekter & Ingenjörer, Janet Vilmontson, 230912
Köpeavtal, Växjö Kommun, 221012, 221019 Transportköp 221024
Aktieöverlåtelseavtal, 221101
Entreprenadkontrakt Värends Entreprenad AB, 220113
Bygglövs, Växjö Kommun, 220127
Ritningar, 211108
Garanti osålda lägenheter, Fagnes AB, 220104
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Fagnes AB, 230915
Garantiförbindelse ränteersättning, Fagnes AB, 230915
Värdeutlåtande lgh, Svens Fastighetsförmedling, Sandra Neumark, 230904
Försäkringsoffert, Länsförsäkring Kronoberg, 211222
Offert Ekonomisk Förvaltning, ARC Fastighetspartner AB, 211216
Offert Teknisk Förvaltning, Växjö Fastighetsservice AB, 230929
Låneoffert, Swedbank, 230831
Styrelseprotokoll, 230910

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand
Kristina Ehrner Vihelmsen
Myggvägen 3
135 67 Tyresö

Av Boverket utsetts behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Verifikat

Transaktion 09222115557502385132

Dokument

Intyg ek pl Brf Bredviks Ängar Kristina Ehrner

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-10-10 12:26:15 CEST (+0200) av Lars-Olof Arvidsson (LA)

Färdigställt 2023-10-10 17:55:50 CEST (+0200)

Initierare

Lars-Olof Arvidsson (LA)

Skymap Innovations AB

loa@skymap.se

+46705500034

Signerare

Kristina Ehrner (KE)

kristina.ehrner@icloud.com

Signerade 2023-10-10 17:55:50 CEST (+0200)

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

