

Ekonomisk plan
för
Bostadsrättsföreningen
Lunden i Jönköping

Org. nr. 769639-0173

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Allmänna förutsättningar.....	2
2	Beskrivning av fastigheten	2
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	2
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning	3
2.2.1	Lägenhetsbeskrivning.....	4
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	4
2.4	Försäkring	4
2.5	Taxeringsvärde.....	4
3	Beräknad Anskaffningskostnad för fastigheten	5
4	Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten.....	5
5	Kostnader för andra åtgärder av betydelse	5
6	Finansieringsplan	6
7	Löpande kostnader och intäkter – likviditetsbudget.....	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	7
7.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8	Andelstal, insatser, årsavgifter m.m.....	8
8.1	Nyckeltal	9
9	Särskilda förhållanden.....	10

Bilaga 1 Prognos

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Lunden i Jönköping, 769639-0173 som registrerats hos Bolagsverket den 2020-09-21 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att under åren 2021-2022 uppföra 3 st. radhuslängor med totalt 22 st lägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till ca 2 481,6 m².

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag. I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60% kan föreningen skattemässigt bli ett så kallat oäkta bostadsföretag. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

Föreningen har förvärvat fastigheten Jönköping Bankeryds-Torp 1:391. Förvärvet av fastigheten skedde genom att förvärva bolaget Ksga projekt AB (559118-9666) som ursprungligen ägde fastigheten. Därefter transporterades fastigheten till Brf Lunden i Jönköping. Affären medför att det uppkommer en latent skatteskuld i bostadsrättsföreningen. Betalningsskyldighet för denna skatt uppkommer endast om föreningen upphör med verksamheten och säljer fastigheten.

Ksga projekt AB (559118-9666) upphandlar radhusen som en totalentreprenad från Byggarvid AB. Upplåtelsen beräknas att påbörjas under Q2 2022. Inflyttning påbörjas under Q3 2022.

Projektet kommer ha färdigställandsförsäkring och 10-årig nybyggnadsförsäkring. Innan förskott tas in ska tillstånd säkerhet erhållas samt tillstånd lämnas av bolagsverket.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Anskaffningskostnaden är preliminär och beräkningar av föreningens årliga kostnader grundar sig på bedömningar gjorda Q1 2022.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 FASTIGHETENS BETECKNING OCH AREAL M.M.

Beteckning:	Bankeryds-Torp 1:391
Kommun:	Jönköping
Upplåtelseform fastighet:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	5 171 m ²
Lägenhetsarea:	2 481,6 m ²
Antal lägenheter:	22 st bostadslägenheter
Byggnadsår:	2021-2022

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNDEN I JÖNKÖPING

Adress:	Passgången 2-4 Skrittgatan 7-15
Detaljplan:	Bankeryds Torp 1:11 mfl akt 0680K-P2020-6
Servitut:	Avtalsservitut, kraftledning, akt D-2021-00468858:1 Avtalsservitut, last kraftledning, akt D202100468858:1.1
Aktuell status:	Bygglov erhållit

2.2 BYGGNADENS TYP, ANVÄNDNINGSSÄTT OCH KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Husens utformning:	Radhus i 2 våningar. Entrésidan med asfalt, gräsmatta, altan, förråd och gräsmatta på baksidan.
Grundläggning:	Platta av betong
Stomme:	Bärande väggar av trä. Bjälklag av trä. Takkonstruktion av trä
Fasadbehandling:	Liggande träpanel
Yttertak:	Takpapp
Uteplatser:	Uteplats av trätrall alternativt markplattor
Fönster:	3-glas isolerglas pivåhängda
Lägenhetsdörrar:	Dörrar i trä och glas
Trappa:	Invändig trätrappa
Brevlådor:	Placerade ut mot gatan
Förråd:	Ca 4 m ² stort kallförråd på uppfarten
Parkering:	Parkering på avsedd yta på fastigheten
Cykelställ:	Anordnas själv av bostadsrättsinnehavaren
Vatten/avlopp:	Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppssystem.
Uppvärmning:	Uppvärmningen sker med frånluftvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenvåningen och vattenradiatorer på övervåningen.
Undercentral:	Switchrack (Inkommande fiber som sedan distribueras till varje lägenhet).
El:	Varje lägenhet är separat ansluten
Ventilation:	Mekanisk till- och frånluft med återvinning
Avfall:	Enskilda sopkärl
KabelTV/bredband:	Fastigheten är ansluten till kabeltevenät för internet, IP-telefoni och TV.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNDEN I JÖNKÖPING

2.2.1 Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall:	Parkett, klinker, hatthylla och målade väggar
Kök:	Parkett, elspis, kyl/frysenheter, diskmaskin, köksfläkt, skåp- och bänkinredningar med målade luckor
Badrum:	Klinker/kakel på golv och vägg, badkar, tvättställ och wc-stol
Duschrum:	Kakel/klinker på golv och vägg, dusch, tvättställ, wc-stol, golvvärme.
Klädvård/teknik:	Tvättställ, tvättmaskin och torktumlare, värmeväxlare, multimediacentral, vattenmätare, elcentral samt golvvärmereglering
Vardagsrum:	Parkett, målade väggar och tak
Övriga rum:	Parkett, målade väggar och tak
Garderob:	En fast garderob per lägenhet

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 55 kr/m², se avsnitt 6.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad, inklusive styrelseförsäkring hos Trygg Hansa eller liknande försäkringsbolag.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till 37 422 000 kr, varav 9 306 000 kr för mark och 28 116 000 kr för byggnad.

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaden är nyproducerad, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år. År 16 kommer fastighetsskatt att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

3 BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det bolag som ägde Jönköping Bankeryds-Torp 1:391. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark och aktier*	28 481 016 kr
Entreprenadkostnad	60 510 236 kr
Lagfartskostnad	62 877 kr
Pantbrevskostnad	537 151 kr
Summa	<hr/> 89 591 280 kr
Kassa	100 000 kr
Att finansiera	<hr/> 89 691 280 kr

*Varav det skattemässiga värdet är 4 136 800 kr

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 89 691 280 kr i en garantiutfästelse från West Side Holding AB (556924-7553). West Side Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

BELÄNING I FÖRENINGEN

Lån	Belopp (SEK)	Bindnings- tid	Ränte- sats	Räntor år 1 (SEK)	Amortering år 1 (SEK)	Summa år 1 (SEK)
Lån 1	6 700 320	3 mån	2,00%	134 006	67 003	201 009
Lån 2	6 700 320	1 år	2,00%	134 006	67 003	201 009
Lån 3	6 700 320	2 år	2,00%	134 006	67 003	201 009
Lån 4	6 700 320	3 år	2,00%	134 006	67 003	201 009
Summa lån	26 801 280		2,00%	536 024	268 012	804 036
TOTALA INSATSER	62 890 000					
SUMMA	89 691 280					

Ränta om 2,00% är ett krav från Danske Bank i den ekonomiska planen. Enligt offert från Danske Bank daterad 2022-02-04 har föreningen fått offererade räntor med i genomsnitt ca 1,49% (1 år, 2 år, 3 år, 4 år, 5 år). Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER – LIKVIDITETSBUDET

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar. Föreningen gör linjär avskrivning med 1% på byggnadens värde. Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNDEN I JÖNKÖPING

7.1 KAPITALKOSTNADER, DRIFTKOSTNADER OCH ÖVRIGA KOSTNADER.

Kapitalkostnad		<u>Kr</u>
Räntekostnad 2,00 %		536 026
vilket motsvarar en bindningstid och kredittid på ca 4 år.		
Amortering		268 013
Planenlig avskrivning*	605 102 kr	
Driftkostnader		377 913
Försäkringar	37 000	
Fastighetsförvaltning	37 224	
Fastighetsskötsel, lekyta, parkering, vägar mm	12 408	
Föreningens administration	24 816	
Vatten och avlopp	74 448	
Fastighetsel	12 408	
Renhållning	42 187	
Reparationer och underhåll	49 632	
TV grundutbud, bredband	62 040	
Övrigt	25 750	
Avsättning underhåll (55 kr/m ²)**		<u>136 728</u>
Summa kostnader		1 318 680

*Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad är den inte medräknad.

** Enligt §15 i föreningens stadgar ska avsättning ske i enlighet med antagen underhållsplan. Då fastigheten är under uppförande har någon underhållsplan ännu inte upprättats.

7.2 FÖRENINGENS INTÄKTER; ÅRSavgIFTER, HYROR OCH ÖVRIGA INTÄKTER

	<u>Kr</u>
Årsavgifter medlemmar	<u>1 318 680</u>
Summa intäkter	1 318 680

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh nr	Rum & Kök	Area m ²	Andelstal %	Insats kr	Insats kr/m ²	Årsavgift kr	Årsavgift kr/mån
1	5 ROK	112,8	4,5455%	3 295 000	29 211	59 939	4 995
2	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
3	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
4	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
5	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
6	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
7	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
8	5 ROK	112,8	4,5455%	3 095 000	27 438	59 939	4 995
9	5 ROK	112,8	4,5455%	3 095 000	27 438	59 939	4 995
10	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
11	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
12	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
13	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
14	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
15	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
16	5 ROK	112,8	4,5455%	3 095 000	27 438	59 939	4 995
17	5 ROK	112,8	4,5455%	3 095 000	27 438	59 939	4 995
18	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
19	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
20	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
21	5 ROK	112,8	4,5455%	2 745 000	24 335	59 939	4 995
22	5 ROK	112,8	4,5455%	3 295 000	29 211	59 939	4 995
22		2481,6	100,00%	62 890 000		1 318 664	109 889

Kostnaden för lägenhetens värme, förbrukningsel och hemförsäkring ingår ej i "årsavgift medlemmar" ovan. Hemförsäkringen med bostadsrättstillägg beräknas kosta ca 250 kr/mån beroende på avtal och eventuella rabatter.

Uppskattade kostnader per lägenhet utöver vad som ingår i årsavgiften

	Förbr. (SEK/kvm)	Area (kvm)	Förbr. (kWh)	Pris (SEK/kwh)	Förbr. / år (SEK)
Hushållsel*	32,6	112,8	4 080	0,9	3 672
Värme/Tappvarmvatten **	40,0	112,8	5 000	0,9	4 500
Nätabonnement (EON) ***	33,3	112,8			3 750
Nätavgift (EON) ***	16,1	112,8		0,2	1 816
	122				13 738

* Beräkningen är gjord utefter en hushållselsförbrukning.

** Beräkningen är gjord utefter energiberäkning i energiberäkningsprogrammet TMF

*** Beräkningen är baserad på uppgifter från EON's hemsida.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNDEN I JÖNKÖPING

8.1 NYCKELTAL

Insats i snitt per m ² BOA	25 343 kr
Driftkostnad i snitt per m ² BOA	147 kr
Årsavgift i snitt per m ² /år BOA	531 kr
Anskaffningskostnad per m ² BOA	36 102 kr
Föreningslån per m ² BOA	10 800 kr
Avsättning underhållsfond per m ² BOA	55 kr
Avskrivningar per m ² BOA	244 kr
Kassaflöde per m ²	55 kr

HETSANALYS

Kö	Är	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
D.	Är	531	533	535	538	540	542	545	547	550	552	555	558	561	564	567	677
D.	Är	531	640	641	642	644	645	646	648	649	651	652	654	656	658	660	768
D.	Är	531	747	747	747	747	747	748	748	748	749	750	750	751	752	753	860
D.	Är	531	426	430	433	436	440	443	447	450	454	458	462	466	470	475	585
D.	Är	531	535	540	544	549	554	559	564	569	575	581	587	594	600	607	737
D.	Är	531	538	544	551	558	566	573	582	591	600	609	619	630	641	653	795
D.	Är	531	531	531	531	531	531	531	531	531	531	531	532	532	532	532	532
D.	Är	531	529	527	525	523	521	518	516	514	512	510	508	505	503	501	499

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsjämsten GetAccept.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsjämsten GetAccept.
Fingerprint: 59362ea0063e1da2c5c4f1f57342a22460d8fbb1396c6c95d0e27216099bfaece58db22594a28312827f803e4977f2073c7425e64fe5d0499420cf105133b

IGA 1 PROGNOSEN

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ostnader (kr)	536 026	530 655	525 305	519 945	514 585	509 224	503 864	498 504	493 144	487 783	482 423	477 063	471 703	466 342	460 982	455 622
ingår	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102	605 102
ostnader (kr)	377 913	385 471	393 181	401 045	409 065	417 247	425 592	434 103	442 786	451 641	460 674	469 888	479 285	488 871	498 648	508 621
ostnader																
tskatt/kommunal avgift																
ingar/Avskattningar	136 728	139 463	142 252	145 097	147 989	150 959	153 978	157 058	160 199	163 403	166 671	170 005	173 405	176 873	180 410	184 018
ing underhåll	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013
ing																
ig årsavgift	1 318 680	1 323 613	1 328 751	1 334 099	1 339 662	1 345 443	1 351 447	1 357 678	1 364 141	1 370 840	1 377 781	1 384 968	1 392 405	1 400 099	1 408 053	1 479 026
er krivningar																
t kr/kvm/år	531	533	535	538	540	542	545	547	550	552	555	558	561	564	567	577
ott	200 361	197 627	194 837	191 992	189 090	186 130	183 111	180 052	176 890	173 686	170 418	485 098	431 698	428 230	424 692	421 084
dig nivå på årsavgifter																
ter medlemmar	1 318 680	1 323 613	1 328 751	1 334 099	1 339 662	1 345 443	1 351 447	1 357 678	1 364 141	1 370 840	1 377 781	1 384 968	1 392 405	1 400 099	1 408 053	1 479 026
ide	1 318 680	1 323 613	1 328 751	1 334 099	1 339 662	1 345 443	1 351 447	1 357 678	1 364 141	1 370 840	1 377 781	1 384 968	1 392 405	1 400 099	1 408 053	1 479 026
er	1 519 041	916 137	918 486	920 989	923 650	926 471	929 456	932 607	935 929	939 425	943 097	946 950	950 988	955 213	959 630	1 226 994
rdra avskrivningar	605 102	407 476	410 265	413 110	416 012	418 972	421 991	425 071	428 212	431 416	434 684	438 017	441 417	444 886	448 423	452 031
ide för löpande drift	404 741	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013	268 013
ingar	268 013	139 463	142 252	145 097	147 989	150 959	153 978	157 058	160 199	163 403	166 671	170 005	173 405	176 873	180 410	184 018
kassaföföde	136 728	139 463	142 252	145 097	147 989	150 959	153 978	157 058	160 199	163 403	166 671	170 005	173 405	176 873	180 410	184 018
arat kassaföföde	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151	276 151
förutsättningar	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
tagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
isatagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
inring	37 422 000	38 170 440	38 933 849	39 712 526	40 506 776	41 316 912	42 143 250	42 986 115	43 845 837	44 722 754	45 617 209	46 529 553	47 460 144	48 409 347	49 377 534	50 365 085
prövade	26 801 280	26 533 267	26 265 254	25 997 242	25 729 229	25 461 216	25 193 203	24 925 190	24 657 178	24 389 165	24 121 152	23 853 139	23 585 126	23 317 114	23 049 101	22 781 088
grän																

sten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1-31/12.
 F om gör i prognosen linjär avskrivning med 605 102 kr. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig
 ing och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Bostadsrättshavarna skall erlagga insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningen stadgar uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Föreningens löpnade kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheternas andelstal enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
- C. Bostadsrättshavarna skall teckna eget abonnemang med energibolag för el, värme, vatten samt utökade abonnemang för bredband, telefoni och utbud av tv kanaler.
- D. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheterna i gott skick även till lägenheterna hörande ytterområden ingår i bostadsrättshavarnas skyldigheter att hålla i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
- E. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla bostäderna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörernas utförande av efterarbetet, garantiarbetet och andra arbeten.
- F. I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavarna att utkräva ersättning eller nedsättning av årsavgiften på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte. Vissa arbeten, såsom markarbeten, yttre målning och anslutning av Bredband och TV kan komma att färdigställas efter flytt.
- G. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna eller avgifterna.
- H. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadgar.
- I. Marken tillhör föreningen men bostadsrätthavaren disponerar och har skötselansvar för den.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära förskott på insatserna från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens Fastighet.

Jönköping

Bostadsrättsföreningen Lunden i Jönköping

.....
Fredrik Forsberg

.....
Björn Johansson

.....
Fredrik Berggren

Bilaga 1. Prognos med känslighetsanalys

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Ekonomisk plan ver 3 - Lunden i Jönköping

Unikt dokument-id:
5d3126f9-8f8f-44f4-8961-b3220952769f

Dokumentets fingeravtryck:
59362ea0053e1da2c5c4f1f57f342a22460d8fbb1396c6c95d0e27216099bfaece58db22f594a2d3f2827f
d03e4977ff20f3c7425e84fe5d0499420cf105133b

Undertecknare

 Bjorn Johansson E-post: bjorn.johansson@dnhab.se Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.8 AP iPhone (smartphone) IP nummer: 2.71.163.198 IP Plats: Kungsholmen, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: BJÖRN JOHANSSON (197603066692) Undertecknad med BankID: BJÖRN JOHANSSON (197603066692) Betrodd tidsstämpel: 2022-02-17 09:16:07 UTC
 Fredrik Berggren E-post: fredrik.berggren@dnhab.se Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 78.77.142.93 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Fredrik Stig Olof Berggren (198902106270) Betrodd tidsstämpel: 2022-02-17 09:26:00 UTC
 Fredrik Forsberg E-post: fredrik.forsberg@orebyggare.se Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 81.94.171.12 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden	Undertecknad med BankID: Hans Fredrik Forsberg (197310256636) Betrodd tidsstämpel: 2022-02-17 09:27:52 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-02-17 09:27:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 0cadab1c6157d842fd0d045d6285eb5cd480c5d0c121d09d4f5ba6372409ba976e982c4070d2c320321bf4ae45a9038c02dad8f46459c5cbc5ac2e2ac51e7dda

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2§ bostadsrättslagen, har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Lunden i Jönköping med organisationsnummer 769639-0173. Vi avger härmed följande intyg.

Bostadsrättsföreningen omfattar 22 bostäder. Bostäderna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostäderna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5§ bostadsrättslagen är därmed uppfyllda. Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av bostadsrättsföreningens verksamhet. De uppgifter som finns i planen stämmer överens med innehållet i de handlingar som är tillgängliga och i övrigt med förhållanden som var kända för oss vid granskningen. De beräkningar som är gjorda i planen är pålitliga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vår bedömning avser beräknad/preliminär anskaffningskostnad. Det är vår bedömning att bostadsrätterna kan upplåtas med bostadsrätt med hänsyn till ortens bostadsmarknad. Något platsbesök har inte gjorts i samband med intygsgivningen.

Föreningen har i den ekonomiska planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka löpande kostnader, räntor, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Skulle de löpande kostnaderna, räntorna eller amorteringarna förändras kommer det att påverka föreningens utgifter. Likaså förändras föreningens kostnader om man skulle höja avsättningen för framtida underhåll. Om avgifterna inte fullt ut täcker upp beräknade avskrivningar kommer det uppstå bokföringsmässiga underskott. Dessa underskott påverkar inte föreningens likviditet. Då föreningen gör avsättningar för framtida underhåll och de boende ansvarar för det inre underhållet, bedömer vi planen som hållbar. Vårt intyg baseras på att bostadsrättsföreningen inte betalar någon uppläggningskostnad för sina lån, utan att eventuell uppläggningskostnad betalas av byggherren.

Efter den genomförda granskningen är vårt generella omdöme att planen enligt vår uppfattning är tillförlitlig. Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

- Ekonomisk plan för Brf Lunden i Jönköping, daterad 2022-02-17.
- Stadgar för Brf Lunden i Jönköping, registrerade hos Bolagsverket 2020-11-13.
- Registreringsbevis för Brf Lunden i Jönköping, daterat 2020-11-18.
- FDS-utdrag för Jönköping Bankeryds-Torp 1:391, daterat 2022-02-09.
- Bygglov avseende Jönköping Bankeryds-Torp 1:391, daterat 2021-05-20.
- Aktieöverlåtelseavtal, daterat 2021-12-02.
- Entreprenadavtal, daterat 2021-04-01.
- Offert finansiering, daterad 2022-02-04.
- Garanti gällande anskaffningskostnad och osålda bostadsrätter, daterad 2022-02-08.
- Situationsplan och ritningar, odaterade.
- Beräkning av taxeringsvärden, odaterad.
- Mäklarstatistik för Jönköpings kommun, daterad 2022-02-08.

Ort och datum enligt digital signering

Fredrik Wirf
Byggnadsingenjör

Daniel Karlsson
Civilekonom

Av Boverket behöriga att i hela Sverige utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Ekonomisk plan - Lunden i Jönköping

Unikt dokument-id:
12a37d49-6caf-41d9-808b-546829b0bd20

Dokumentets fingeravtryck:
0cadab1c6157d842fd0d045d6285eb5cd480c5d0c121d09d4f5ba6372409ba976e982c4070d2c320321
bf4ae45a9038c02dad8f46459c5cbc5ac2e2ac51e7dda

Undertecknare

 <p>Daniel Karlsson E-post: Daniel.Karlsson@hsb.se Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 51.124.61.85 IP Plats: Amsterdam, North Holland, Netherlands</p>	<p>Undertecknad med BankID: DANIEL KARLSSON (198006262037)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-02-17 11:05:59 UTC</p> 
 <p>Fredrik Wirf E-post: fredrik.wirf@afry.com Enhet: Chrome 98.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 146.119.129.132 IP Plats: Espoo, Uusimaa, Finland</p>	<p>Undertecknad med BankID: FREDRIK WIRF (197703231956)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-02-17 11:19:10 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-02-17 11:19:10 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.