

# Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser  
769640-1285

December 2023

Upprättad i samarbete med



# Innehållsförteckning

Allmänna förutsättningar	3
Beskrivning av fastigheten	8
Underhållsbehov	9
Förvärvskostnad- och finansiering	11
Avskrivningar	13
Beräknade löpande in- och utbetalningar	15
Nyckeltal	17
Lägenhetsredovisning	19
Ekonomisk prognos	20
Känslighetsanalys I	22
Känslighetsanalys II	23
Särskilda förhållanden	24

**EKONOMISK PLAN**

# 1. Allmänna förutsättningar

## Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser, som registrerades hos Bolagsverket 2021-06-22, med organisationsnummer, 769640-1285, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens förvärv

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Laholm Allarp 2:563 samt 2:597-2:600 i Laholms Kommun.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Högkvarteret Allarp AB, som ägde fastigheterna. Därefter har fastigheterna överförts genom ett s.k. transportköp till föreningen för bokfört värde.

Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) motsvarar bolagets marknadsvärde. Fastigheten har överlåtit till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande Fastigheten, i aktiebolaget, bokförda värde. Det övertagna skattemässiga värdet vid tidpunkten för förvärvet uppgick till högst 3 475 000 kr.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet för tomten, tillsammans med byggnaderna, att ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst. I samband med förvärvet av fastigheterna och uppförande av byggnaderna, som sker genom förvärv av aktier, kommer föreningen att skriva upp värdet på fastigheterna samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned. Detta är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller eget kapital.

## Byggnation och upplåtelse

Under 2022-2024 uppförs totalt 10 bostäder fördelat på 5 sammanhängande radhusbyggnader på totalentreprenad enligt avtal tecknat med Eddie Bengtssons Bygg per den 2021-07-09.

Inflyttning och upplåtelse väntas ske under Q1 2024 när denna ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket.

Bygglov har beviljats per den 28 februari 2022. Startbesked har erhållits per den 24 maj 2022

## Säkerhet och garantier

Dolcetto AB ("Bolaget"), svarar under sex månader efter färdigställande för de kostnader som uppstår på grund av osålda lägenheter. Därefter förvärvar Bolaget de osålda lägenheterna.

Dolcetto AB garanterar också att bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad ej kan överstiga vad som framgår av denna ekonomiska plan.

Dolcetto AB kommer även att genom en särskild räntegaranti kompensera bostadsrättsföreningen med ett fast belopp som föreningen erhåller på slutavräkningsdagen i direkt anslutning till tillträdet.

## Övriga förhållanden

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna planens upprättande kända förhållanden. Föreningens anskaffningskostnad är slutligt känd. Avrundningar till närmsta heltal har genomgående skett i planen.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

## 2. Beskrivning av fastigheterna

Fastigheterna utgörs av totalt 10 bostadsrättslägenheter fördelat på 5 radhusbyggnader. Bostadsrätterna ligger i direkt anslutning till varandra och på ett sådant sätt att bostadsrättshavarna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt.

### Allmänt om fastigheterna

Fastighetsbeteckning	Laholm Allarp 2:563, 2:597-2:600
Address	Iduns väg 2 A-B Iduns väg 4 A-B Iduns väg 6 A-B Iduns väg 8 A-B Iduns väg 10 A-B 312 72 Skummeslövstrand
Fastigheternas areal	1 744 kvadratmeter
Planförhållanden	Detaljplan Allarp 2:3 (Akt 1381-P11/10)
Typkod	220 (småhusenhet)
Antal bostadsbyggnader	5 stycken
Antal bostadslägenheter	10 stycken
Antal parkeringar	Totalt 20 stycken. 10 stycken i direkt anslutning bostäderna. Därutöver finns ytterligare 10 stycken för uthyrning.
Lägenhetsyta	1 076.5 kvadratmeter
Byggnadsår	2022-2024
Byggnadstyp	Radhuslänga i två våningar
Beräknat taxeringsvärde	Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 12 186 000 kr, varav byggnad utgör 10 016 000 kr och mark utgör 2 170 000 kr <sup>1</sup>
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg.
Gemensamhetsanläggning / Servitut	Finns ej

<sup>1</sup> Det preliminära taxeringsvärdet för småhusenheter med värdeår 2021-2023 har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 2023006.

## 2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

### Byggnadsbeskrivning

Våning	2-plan
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Trippeliserad platta på mark
Stomme	Isolerad trästomme
Fasad	Stående, värmebehandlad panel
Yttertak	Papp
Uteplats / Balkong	Varje lägenhet har egen uteplats med impregnerad trall, takterrass och balkong.
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i 3-glas.
Parkering	Samtliga bostadsrätter har egen parkering i direkt anslutning till bostaden.
Hiss	Finns ej

**EKONOMISK PLAN**

## 2.2 Gemensamma utrymmen och installationer

### Installationer

Vatten/Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	FX-system (Nibe Fighter VP eller likvärdigt) med golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2.
EI	Varje bostadsrätt eget elabonnemang.
Ventilation	Frånluftsvärmepump med värmeåtervinning. Tilluft genom ventil i fasad / fönster.
Teknik	Fiber finns indraget till varje lägenhet.
Sopphantering	Varje bostad har egen sopphantering
Tomt	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor



## 2.3 Kortfattad bostadsbeskrivning

Nedan följer en kortfattad beskrivning av bostäderna. Notera att variationer kan förekomma mellan bostäderna baserat på tillval samt storlek på bostaden.

### Bostadsbeskrivning

Invändiga tak	Målad gips
Invändiga väggar	Målad gips Kakel på tätskikt i badrum
Golv	Parkettgolv Klinker på tätskikt i våtutrymme Klinker i hall
Förråd	Förråd finns i nära anslutning till varje bostad
Kök	Kyl / Frys / Micro / Ugn / diskmaskin / spis
Badrum	WC / Dusch / Tvättställ / Handdukstork / Kombimaskin tvätt/torktumlare på plan 1.
Klädförvaring / Garderob	Finns i entré samt sovrum.

**EKONOMISK PLAN**

### 3. Förvärvskostnad- och finansiering

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet och aktier	9 568 298 kr	
Entreprenad- och byggherrekostnader	28 019 377 kr	
Pantbrev	469 375 kr	
Lagfart	52 950 kr	
<b>Slutlig anskaffningskostnad</b>	<b>38 110 000 kr</b>	<b>35 402 kr / kvm</b>

Investerings- och avsättningsbehov	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	100 000 kr	
<b>Summa kassa</b>	<b>100 000 kr</b>	<b>93 kr / kvm</b>

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	12 960 000 kr	12 000 kr / kvm
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	25 250 000 kr	23 456 kr / kvm
<b>Summa finansiering</b>	<b>38 210 000 kr</b>	<b>35 496 kr/ kvm</b>

**EKONOMISK PLAN**



### 3.1 Föreningens belåningsplan

Finansieringen baseras på prisindikation från Laholms Sparbank per den 4 december 2023 och utgår ifrån en bunden ränta om 5 år motsvarande 3.90% med påslag om ytterligare 0.30%. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och eventuellt dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Under år 1-3 utgår amortering med motsvarande 0.4% och därefter 1.018%. Bostadsrättsföreningens totala amorteringsplan ska uppgå till 100 år.

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten. Fastighetens totala inteckningar uppgår till 13 000 000 kr vid den ekonomiska planens upprättande.

<b>Finansiering</b>	<b>Belopp</b>	<b>Ränta</b>	<b>Räntekostnad</b>	<b>Amortering 0.4%</b>
<b>Bottenfinansiering</b>	12 960 000 kr	4.20 %	544 320 kr	51 840 kr
<b>Total summa</b>	596 160 kr			

## EKONOMISK PLAN

#### Om kalkylränta

Vid den ekonomiska planens upprättande är världsläget utsatt med uppåtgående och föränderliga inflations- och räntenivåer på daglig basis. Kalkylräntan har beräknats med utgångspunkt i ränteindikation från Laholms Sparbank som lämnats i samband med att den ekonomiska planen upprättades. Den slutliga räntan fastställs i samband med utbetalningsdatum.

Bostadsrättsföreningens räntekorg och bindningstiden har utgått ifrån att föreningen, under prognosperioden, bör ha en genomsnittlig ränta över tid som motsvarar den kalkylerade räntan. Med reservation för att den kalkylerade räntan kan komma att öka och sjunka under prognosperioden, vilket direkt påverkar bostadsrättshavarnas månadsavgift vilket framgår av känslighetsanalys 1 på sida 18.

## 4. Avskrivningar

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten. Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 1% i sin redovisning enligt K2 regelverket. (Föreningen kan dock efter tillträde besluta om att redovisning istället ska ske enligt K3 regelverket.). Avskrivningsperioden är beräknad på 100 år.

Avskrivningarna har beräknats på 1% av anskaffningskostnadens byggnadsvärde, vilket framräknats genom användandet av samma andel som taxeringsvärdet för byggnaden utgör av totala taxeringsvärdet. Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men har preliminärt bedömts till 15 486 000 kr, varav byggnad utgör 14 296 000 kr och mark utgör 1 190 000 kr.

### Beräkning av avskrivning

Beräknat taxeringsvärde byggnad	14 296 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	1 190 000 kr
<b>Summa beräknat taxeringsvärde</b>	<b>15 486 000 kr</b>
Varav byggnadens andel	96 %
Anskaffningskostnad (exkl. mark)	38 110 000 kr
Avskrivningsunderlag (exkl. mark)	36 585 600 kr
<b>Summa beräknade årliga avskrivningar</b>	<b>365 856 kr</b>

### Om avskrivningar

Föreningen skall enligt Bokföringslagen göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte likviditeten då ingen faktisk utbetalning görs. Den har alltså ingen effekt på föreningens kassa då utan är endast en bokföringsteknisk åtgärd vilket blir ännu tydligare under punkt 8 "ekonomisk prognos".

## 5. Beräknade löpande in- och utbetalningar

Bostadsrättsföreningens driftkostnader baseras på faktiska offerter, taxebundna kostnader samt jämförelser med likvärdiga fastigheter och föreningar.

Inbetalningar		Nyckeltal
Årsavgifter bostäder	656 665 kr	610 kr / kvm
Parkeringsplatser	24 000 kr	
Räntegaranti <sup>2</sup>	104 320 kr	
<b>Summa årliga inbetalningar</b>	<b>784 985 kr</b>	<b>730 kr / kvm</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Ekonomisk förvaltning	40 000 kr	
Löpande underhåll och fastighetsskötsel	25 000 kr	
Styrelse- och revisorsarvode	20 000 kr	
Fastighetsförsäkring	35 000 kr	
Reserv / Övrigt	15 000 kr	
<b>Summa årliga driftskostnader</b>	<b>135 000 kr</b>	<b>125 kr / kvm</b>
<b>Kapitalkostnader</b>		
Ränta	544 320 kr	
Amortering	51 480 kr	
Fastighetsavgift <sup>3</sup>	0 kr	
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>596 160 kr</b>	<b>554 kr / kvm</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	53 825 kr	50 kr / kvm
<b>Summa avsättningar</b>	<b>53 825 kr</b>	<b>50 kr / kvm</b>
<b>Total summa</b>		
<b>Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar</b>	<b>784 985 kr</b>	<b>730 kr / kvm</b>

<sup>2</sup> Bostadsrättsföreningen kommer erhålla ett belopp motsvarande 265 685 kr i en särskild räntegaranti för att delvis kompensera för ett ökat ränteläge jämfört med föreningens tidigare upprättade kostnadskalkylen. Beloppet kommer att erhållas i en klumpsumma på avräkningsdagen för projektet i syfte att disponeras som en intäkt över föreningens första tre år.

<sup>3</sup> Takbeloppet för fastighetsavgift per 2023 är 9 287 kr för småhus. Bostadsfastigheter med värdeår senare än 2012 är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsavgiften infaller först år 16, se ekonomisk prognos.

## 6. Nyckeltal

### Nyckeltal i kr

Anskaffningskostnad per upplåten kvm (BOA+BIA)	35 402 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA+BIA)	22 454 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA+BIA)	12 000 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA+BIA)	125 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA+BIA)	380 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA+BIA)	610 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm ( BOA+BIA)	50 kr / kvm

## Övergripande summering

### Amortering

Bostadsrättsföreningen beräknas amortera 0.4% årligen på sitt lånebelopp under föreningens första 3 år. Därefter 1.018%. Amorteringstakten kan komma att justeras i samråd med finansierande bank. Total amorteringsplan ska uppgå till 100 år.

### Avsättningar

Föreningen ska i enlighet med upprättad underhållsplan avsätta respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Tills dess att en underhållsplan upprättas så kommer föreningen, under första året, att avsätta 50 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 53 825 kr. Vid eventuellt förändrade förutsättningar och förhållanden i framtiden kan avsättningar komma att höjas eller sänkas.

### Underhåll

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår i avgiften. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna en giltig hemförsäkring.

### Ränta

Räntan i denna ekonomiska planen är beräknad till ett snitt på 4.20% och föreningen kan välja att dela upp sina lån med olika bindningstider för att minimera risk samt genom upphandling hos övriga kreditinstitut säkerställa bästa möjliga villkor för föreningen.

### Kassa

Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser kommer att ha en dispositionskassa vid tillträde om 100 000 kr. Det innebär att bostadsrättsföreningen redan från start har viss täckning för eventuella oförutsedda händelser.



## 7. Lägenhetsredovisning

Nedan är en sammanställning av de bostadslägenheter som utgör föreningens hus. Utöver nedan angiven årsavgift så tillkommer följande driftkostnader för varje bostadsrättshavare vilket redogörs för på sida 15.

Objekt	Yta	RoK	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
001	106.5	5	10.28%	2,595,000 kr	64,965 kr	5,414
002	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
003	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
004	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
005	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
006	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
007	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
008	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
009	106.5	5	9.88%	2,495,000 kr	64,965 kr	5,414
010	118.0	5	10.67%	2,695,000 kr	71,980 kr	5,998
<b>Totalt</b>	<b>1,076.5</b>		<b>100%</b>	<b>25,250,000 kr</b>	<b>656,665 kr</b>	<b>54,722</b>

## 7.1 Estimerade driftkostnader per bostadsrätt

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning och vanor.

	Genomsnittlig månadskostnad
Hushållsel & uppvärmning	800 - 1 000 kr
Vatten	600-800 kr
Hemförsäkring	250-350 kr
TV / Bredband	350-450 kr
Renhållning	100-200 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 800 - 2 500 kr</b>



## 8. Ekonomisk prognos

Den ekonomiska prognosen illustrerar år 1-6, år 11 och år 16 avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, kostnader samt kassaflöde och årsresultat. Prognosen redovisar årsavgiften med årlig justering om 5% mellan år 1-16 med undantag för år 4 då en justering om 15% bedöms behöva göras för att föreningen ska bibehålla ett likviditetsmässigt överskott under förutsättning att föreningens genomsnittliga ränta år 4 är motsvarande 4.20%.

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	656,665	689,498	723,973	832,569	849,221	866,205	956,360	1,055,899
Parkeringsplatser	24,000	24,480	24,970	25,469	25,978	26,498	29,256	32,301
Räntegaranti	104,320	88,633	75,592					
<b>Summa intäkter</b>	<b>784,985</b>	<b>802,611</b>	<b>824,535</b>	<b>858,038</b>	<b>875,199</b>	<b>892,703</b>	<b>985,616</b>	<b>1,088,200</b>
Drift	135,000	137,700	140,454	143,263	146,128	149,051	164,564	181,692
Fastighetsavgift								130,040
Avskrivningar	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856
Ränta	544,320	542,143	539,965	534,421	528,877	526,700	498,979	471,258
<b>Summa Kostnader</b>	<b>1,045,176</b>	<b>1,045,699</b>	<b>1,046,275</b>	<b>1,043,540</b>	<b>1,040,861</b>	<b>1,041,607</b>	<b>1,029,399</b>	<b>1,148,846</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-260,191</b>	<b>-243,087</b>	<b>-221,741</b>	<b>-185,502</b>	<b>-165,662</b>	<b>-148,904</b>	<b>-43,783</b>	<b>-60,646</b>
Avsättning underhåll	53,825	53,825	53,825	53,825	53,825	53,825	53,825	53,825
<b>Kassaflöde</b>								
Summa intäkter	784,985	802,611	824,535	858,038	875,199	892,703	985,616	1,088,200
Summa kostnader	1,045,176	1,045,699	1,046,275	1,043,540	1,040,861	1,041,607	1,029,399	1,148,846
Återföring avskrivningar	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856	365,856
<b>Kassaflöde löpande drift</b>	<b>105,665</b>	<b>122,769</b>	<b>144,115</b>	<b>180,354</b>	<b>200,194</b>	<b>216,952</b>	<b>322,073</b>	<b>305,210</b>
Amorteringar	51,840	51,840	51,840	132,005	132,005	132,005	132,005	132,005
<b>Summa kassaflöde (enl. ränta i kalkyl)</b>	<b>53,825</b>	<b>70,929</b>	<b>92,275</b>	<b>48,349</b>	<b>68,189</b>	<b>84,947</b>	<b>190,068</b>	<b>173,205</b>
Ingående kassa	100,000							

EKONOMISK PLAN

## 9. Känslighetsanalys

Nedan tabell redovisar hur månadsavgifterna per kvadratmeter och år påverkas av förändrad ränta och inflation. Förutsatt att kassalikviditeten i föreningen ska bibehållas i nivå med föreningens grundprognos.

Känslighetsanalys 1	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå enligt ekonomisk prognos	610	641	673	773	789	805	888	981
<b>Årsavgift om antagen inflationsnivå och:</b>								
Antagen räntenivå +1%	730	763	797	903	924	941	1,051	1,169
Antagen räntenivå +2%	851	883	917	1,023	1,044	1,062	1,171	1,290
Antagen räntenivå -1%	490	522	556	662	683	701	810	928
<b>Årsavgift om antagen räntenivå och</b>								
Antagen inflationsnivå +2%	610	643	675	776	792	807	891	984
Antagen inflationsnivå +1%	610	642	674	775	790	806	890	983
Antagen inflationsnivå -1%	610	639	671	772	788	803	887	979

# 10. Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Bostadsrättshavare skall betala insats. För bostadsrätt på föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
3. Kostnader för hushållsel, tv/bredband, uppvärmning, hemförsäkring, kall- och varmvatten ingår ej i årsavgiften.
4. Inflyttning i lägenheterna kan komma 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. Lägenheternas area är uppmätta efter ritningar, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
6. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl. a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
7. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader och är preliminära.

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

**Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser**

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

---

Johan Åkerström

---

Alex Liljebloom

---

Åsa Ahlby

# 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 Allarps Terrasser, org.nr. 769640-1285, signerad digitalt, 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 ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns.  
Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 231206  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210622  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210622  
Kostnadskalkyl, digitalt signerad  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 231206  
Aktieöverlåtelseavtal, 210710  
Köpebrev fastighet, 210415, transportköp, 210712  
Entreprenadkontrakt, Eddie Bengtssons Byggnads AB, 210709, Partsbyte, 210714  
Bygglov, Laholms Kommun, 220228  
Startbesked, Laholms Kommun, 220524  
Ritningar, 211125  
Garantiåtagande färdigställande, Dolcetto AB, 231206  
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, Dolcetto AB, 231206  
Utlåtande kontrollansvarig, Wästervall Byggkonsult AB, Jimmy Wästervall, 231207  
Värdeutlåtande lgh, Danfors Fastighetsförmedling, Mellbystrand, Elin Svala, 231211  
Försäkringsoffert, Trygg Hansa, 231208  
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interesta AB, 231206  
Finansieringsoffert, Laholms Sparbank, 231201  
Styrelseprotokoll, 210709, 231205

Ort och datum enligt digital signering

---

Jan Äglöv  
Äglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

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



## 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 Allarps Terrasser, org.nr. 769640-1285, signerad digitalt, 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 ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 231206  
Ekonomisk plan, digitalt signerad  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210622  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210622  
Kostnadskalkyl, digitalt signerad  
Taxeringsvärdeberäkning,  
Utdrag ur fastighetsregistret, Infotrader, 231206  
Aktieöverlåtelseavtal, 210710  
Köpebrev fastighet, 210415, transportköp, 210712  
Entreprenadkontrakt, Eddie Bengtssons Byggnads AB, 210709, Partsbyte, 210714  
Bygglov, Laholms Kommun, 220228  
Startbesked, Laholms Kommun, 220524  
Ritningar, 211125  
Garantiåtagande färdigställande, Dolcetto AB, 231206  
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, Dolcetto AB, 231206  
Utlåtande kontrollansvarig, Wästervall Byggkonsult AB, Jimmy Wästervall, 231207  
Värdeutlåtande lgh, Danfors Fastighetsförmedling, Mellbystrand, Elin Svala, 231211  
Försäkringsoffert, Trygg Hansa, 231208  
Offert Ekonomisk Förvaltning, Interesta AB, 231206  
Finansieringsoffert, Laholms Sparbank, 231201  
Styrelseprotokoll, 210709, 231205

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

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