

A. Allmänna förutsättningar.....	2
B. Beskrivning av fastigheterna och lägenheterna.....	3
C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv.....	4
D. Finansieringsplan och nyckeltal.....	4
E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter.....	5
F. Lägenhetsredovisning.....	6
G. Ekonomisk prognos.....	7
H. Känslighetsanalys.....	8
I. Särskilda förutsättningar.....	9

Till den ekonomiska planen bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Nya Vallberga 1 (org.nr 769635-1795), som registrerats hos Bolagsverket 2017-08-26 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i handlingen grundar sig i fråga om kostnader för fastigheternas förvärv och uppförande av lägenheter på den slutliga kostnaden. Beskrivning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kalkylerade och kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har blivit erbjuden att förvärva fastigheterna Laholm Vallberga 4:216, 4:217, 4:218, 4:219, 4:220, 4:221, 4:222, 4:223 och 4:239. På fastigheten Laholm Vallberga 4:239 kommer det anordnas grönområde och tillfartsväg. Bostadsrättsföreningen ansvarar för skötsel och snöskottning av dessa ytor. På resterande fastigheter skall det uppföras totalt 8 villor. Byggnämnan för inredning av ytterligare en bostad enligt Attefallsreglerna i varje villa kommer ske när slutbesked är utfärdat av Laholms kommun. Planerad tidpunkt för byggnämnan är första kvartalet 2023. Förvärvet kommer ske i bolagsform. Efter förvärvet kommer fastigheterna flyttas över till föreningen och bolaget likvideras. Föreningen äger således fastigheterna med lagfart efter genomförd transaktion. ALJO Förvaltning AB org.nr 559320 - 9579 kommer att förbinda sig att förvärva samtliga lägenheter som inte tecknats av annan köpare. Detta skall ske på tillträdesdagen och till insatskapital som fastställts i den av köparen antagna ekonomiska planen.

På fastigheterna kommer det att uppföras 16 lägenheter fördelat på åtta byggnader. Byggnaderna kommer uppföras som parhus med 2 lägenheter i varje byggnad. Därtill tillkommer ett separat förråd till varje lägenhet.

Byggprojektet genomförs med ALJO BYGG AB org.nr 559102 - 8328 som totalentreprenör. Erforderliga försäkringar tecknas för entreprenaden. Föreningen avser att hålla fastigheterna fullvärdesförsäkrade.

Inflyttning planeras ske under andra kvartalet 2023. Upplåtelse av bostadsrätterna sker innan tillträde och efter att Bolagsverket registrerat föreningens Ekonomisk plan.

Bygglov har beviljats.

B. Beskrivning av fastigheterna och lägenheterna

Beteckning:	Laholm Vallberga 4:216, Laholm Vallberga 4:217, Laholm Vallberga 4:218, Laholm Vallberga 4:219, Laholm Vallberga 4:220, Laholm Vallberga 4:221, Laholm Vallberga 4:222, Laholm Vallberga 4:223 och Laholm Vallberga 4:239.
Adress:	Astervägen 3 A-B, 5 A-B, 7 A-B, 9 A-B, 11, 13, 15 A-B, 17 A-B samt Målargränd 10 och 12
Kommun:	Laholm
Areal:	Den sammanlagda ytan uppgår till 5 902 kvm. Fastigheterna kommer att innehas med äganderätt.

Byggnad

Byggnader	På fastigheterna kommer det att uppföras åtta parhus med två lägenheter i varje huskropp.
Byggnadstyp:	Parhus i 1 plan
Grundläggning:	Platta på mark
Stomme:	Trä, fasad klädd med 22 mm panel, regelstomme bestående av 170 mm + 45 mm reglar. Insidan beklädd med 11 mm OSB och 13 mm gips
Bjälklag:	Trä
Yttertak	Betongpannor, 2 kupiga från Benders
Fönster:	Aluminiumbeklädda 3 glas
Ytterdörrar:	Raw Pia Klarglas Premium, Förrådsdörr-Raw Inga Vit Premium
Uteplats:	Till varje lägenhet tillhör en uteplats
Uppvärmning:	I respektive bostad kommer det finnas en luftvärmepump, Bosch. Värmen distribueras med golvvärme i hela lägenheten.
Avfallshantering:	Egna kärl på respektive fastighet
Ventilation:	Lägenheterna ventileras med ett mekaniskt frånluftssystem med värmeåtervinning.
Bredband, Tele, TV:	Lägenheterna är förbereda med kanalisation för att kunna dra in fiber. Anslutningsavgiften erläggas av bostadsrättsinnehavaren.
Vatten:	Gemensamt fastighetsabonnemang för respektive fastighet
El:	Respektive lägenhet har eget el abonnemang. El skall bekostas av bostadsrättsinnehavaren och förse lägenheten med hushållsel, uppvärmning av lägenheten och varmvatten samt driften av ventilationen.
Parkering.	I anslutning till varje lägenhet finns två parkeringsplatser.
Byggnadsår:	2023
Bostäder:	16 lägenheter, totalt 1 088 kvm. 3 rok à ca 68 kvm bostadsarea.

Kortfattad preliminär rumsbeskrivning av lägenheterna

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning/utrustning
Hall	Parkett	Målade	Vitmålat gipstak	
Vardagsrum	Parkett	Målade	Vitmålat gipstak	
Kök	Parkett	Målade	Vitmålat gipstak	Köksinredning med släta, målade luckor och bänkskivor Kakel mellan vägg- och bänkskåp. Kyl/frys, inbyggnadsugn, spishäll och fläkt.
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Vitmålat gipstak	Badrumsskåp Tvättmaskin och kondensstumlare
Sovrum 1 - 2	Parkett	Målade	Vitmålat gipstak	
Allrum	Parkett	Målade	Vitmålat gipstak	

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskillning, fastighet	18 900 000 kr
Köpeskillning, aktier	10 241 000 kr
Lagfart	6 825 kr
Pantbrevskostnad (nya)	240 175 kr
Extra likviditetsreserv	100 000 kr
Anskaffningskostnad	29 488 000 kr

D. Finansieringsplan och nyckeltal

Lån	11 968 000 kr
Insatser	17 520 000 kr
Summa finansiering	29 488 000 kr

Lån	Belopp	Amortering	Bindningstid	Ränta %	Räntekostnad
Banklån, rörlig	3 989 333 kr	44 326 kr	Rörlig ränta	4,750%	189 493 kr
Banklån, 3 års bindning	3 989 333 kr	44 326 kr	3 år	4,750%	189 493 kr
Banklån, 5 års bindning	3 989 333 kr	44 326 kr	5 år	4,750%	189 493 kr
Summa	11 968 000 kr	132 978 kr			568 480 kr

Amortering sker enligt rak amortering, se G. Ekonomisk prognos. Ändras lånevillkoren påverkas räntekostnad och eventuell amortering i motsvarande grad.

Insatsernas fördelning på de olika bostadsrätterna framgår av punkten F. Lägenhetsredovisning

Säkerhet för banklånen utgörs av inteckning i föreningens fastigheter med pantbrev.

Nyckeltal	kr/kvm
Anskaffningskostnad per kvm BOA	27 011
Lån år 1	11 000
Insatser	16 103
Driftskostnader år 1	150
Genomsnittsårsavgifter	828
Kostnadstillägg el/uppvärmning	141
Avsättning till underhållsfond	50
Amortering + avsättning till underhållsfond år 1	172
Kassaflöde år 1	50

* Kostnaden är en uppskattning och kan variera beroende på hushållets individuella förbrukning

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu inte fastställts men beräknas för år 1 till:

Taxeringsberäkning	Antal hus		
Taxering hus/byggnad	1 613 000	8	12 904 000
Taxering mark	244 000	8	1 952 000
Totalt			14 856 000

E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter

<u>Kapitalkostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>Kr/kvm</u>
Räntekostnader	568 480	523
Avskrivningar*	256 134	235
Summa kapitalkostnader exkl avskrivningar	568 480	523

<u>Driftskostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>Kr/kvm</u>
Försäkringar	20 000	18
Fastighetsförvaltning	20 000	18
Vatten och avlopp	50 000	46
Renhållning	48 000	44
Reparationer	20 000	18
Skötsel och snöskottning	5 000	5
Summa driftskostnader	163 000	150

Summa beräknade årliga avgifter år 1 enligt ovan, kronor	731 480	672
---	----------------	------------

Avsättningar för fastighetsunderhåll		
Avsättning	54 400	50

Sammanställning av utbetalningar och fond första året

	Utbetalningar
Räntekostnader	568 480
Amorteringar	132 978
Avsättning fond för yttre underhåll (avsättnings för inre underhåll görs ej)/Extra amortering	54 400
Driftskostnader bostäder	163 000
Summa kostnader/utbetalningar	918 858

<u>Intäkter år 1, kr</u>	<u>Kr</u>	<u>Kr/kvm</u>
Årsavgifter	918 858	845
Summa beräknade årliga intäkter	918 858	845

* Avskrivningar

Avskrivningen är rak och beräknas på totalanskaffningskostnaden fördelat på 100 år

Föreningens årsavgifter skall täcka löpande utgifter inklusive amorteringar och avsättningar.

Denna kostnadskalkyl är en analys av föreningens likviditet under år 11 och tar inte hänsyn till det bokföringsmässiga resultatet

** Driftskostnader

Driftskostnader som bostadsrättsinnehavarna skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är:

Telefoni/ TV samt lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftsvärmepump dvs.

ventilation, värme och varmvatten). För det fall lägenheten ansluts med fiber åligger det bostadsrättsinnehavaren

att bekosta abonnemanget. Bostadsrättsinnehavaren skall även ansvara för skötsel, gräsklippning,

snöskotning etc av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Den totala elförbrukning uppskattas till cirka 6 - 8 000 Kwh per år och lägenhet, beroende

av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur, beräknat cirkapris 800 kr/mån.

Internet/telefoni/Tv beräknat cirkapris 450 kr/mån.

F. Lägenhetsredovisning

Namn	Lgh nr	Bostadsarea	Antal rum	Andelstal	Insats	Årsavgift kr/år	Årsavgift kr/mån
Målargränd 8	16	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 11	15	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Målargränd 10	14	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 13	13	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 15 A	12	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 15 B	11	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 17 A	10	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 17 B	9	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 7 B	8	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 7 A	7	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 9 B	6	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 9 A	5	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 5 A	4	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 5 B	3	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 3 A	2	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Astervägen 3 B	1	68	3	6,2500%	1 095 000	57 429 kr	4 786 kr
Totalt		1 088		100%	17 520 000	918 858 kr	

Driftskostnader som bostadsrättsinnehavarna skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är:

Telefoni/ TV och lägenhetens elförbrukning. Elförbrukningen omfattar även driften av frånluftsvärmepumpen dvs. ventilation, värme och varmvatten. Respektive lägenhet har eget abonnemang för elen. För det fall lägenheten ansluts med fiber åligger det bostadsrättsinnehavaren att bekosta abonnemanget.

Bostadsrättsinnehavaren skall även ansvara för skötsel, gräsklippning, snöskotning etc av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Den totala elförbrukningen uppskattas till cirka 6 000 - 8 000 Kwh per år och lägenhet, beroende

av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur, beräknat cirkapris 800 kr/mån.

Internet/telefoni/Tv beräknat cirkapris 450 kr/mån.

G. Ekonomisk prognos

Prognosförutsättningar

Inflation	2%		Rak avskrivning 100 år					
Kvm totalt	1 088							
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Genomsnittsränta	4,75%	4,85%	4,94%	5,04%	5,14%	5,24%	5,79%	6,39%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	11 968 000	11 835 022	11 702 044	11 569 067	11 436 089	11 303 111	10 638 222	9 973 333
Kostnader								
Ränta	568 480	573 407	578 303	583 166	587 993	592 779	615 977	637 583
Avskrivningar	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134
Driftskostnader	163 000	166 260	169 585	172 977	176 436	179 965	198 696	219 377
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	91 691
Summa kostnader	987 614	995 801	1 004 023	1 012 278	1 020 563	1 028 878	1 070 807	1 204 785
Intäkter								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	845	861	879	896	914	932	1 029	1 137
Årsavgifter	918 858	937 235	955 980	975 099	994 601	1 014 493	1 120 083	1 236 662
Summa intäkter	918 858	937 235	955 980	975 099	994 601	1 014 493	1 120 083	1 236 662
Årets resultat	-68 757	-58 566	-48 043	-37 178	-25 962	-14 385	49 275	31 877
Ackumulerat redovisat resultat	-68 757	-127 323	-175 366	-212 544	-238 506	-252 891	-137 807	235 213
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-68 757	-58 566	-48 043	-37 178	-25 962	-14 385	49 275	31 877
Återföring avskrivningar	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134	256 134
Amorteringar på lån	-132 978	-132 978	-132 978	-132 978	-132 978	-132 978	-132 978	-132 978
Amortering i % per år	1,11%	1,12%	1,14%	1,15%	1,16%	1,18%	1,25%	1,33%
Betalnetto före avsättning till UH-fond	54 400	64 590	75 113	85 978	97 194	108 772	172 432	155 033
Avsättning till yttre underhåll	54 400	55 488	56 598	57 730	58 884	60 062	66 313	73 215
Betalnetto efter avsättning till UH-fond	-0	9 102	18 516	28 248	38 310	48 710	106 118	81 818
Ackumulerat saldo kassa	154 400	218 990	294 104	380 082	477 276	586 048	1 316 915	2 305 718
Ackumulerad UH-fond	54 400	109 888	166 486	224 215	283 100	343 162	661 978	1 013 977

H . Känslighetsanalys

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
Huvudalternativ enligt ekonomisk prognos								
Ränta %	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	918 858	919 030	918 949	918 602	917 981	917 074	907 846	981 334
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/kvm	845	845	845	844	844	843	834	902
Årsavgifter enligt prognos kr/kvm	845	861	879	896	914	932	1 029	1 137
Huvudalternativ men låneränta + 1,00 %-enhet								
Ränta %	5,75%	5,75%	5,75%	5,75%	5,75%	5,75%	5,75%	5,75%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	1 038 538	1 033 783	1 028 805	1 023 596	1 018 148	1 012 455	980 029	1 031 911
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/kvm	955	950	946	941	936	931	901	948
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	13,0%	10,3%	7,6%	5,0%	2,4%	-0,2%	-12,5%	-16,6%
Huvudalternativ men låneränta + 2,00 %-enhet								
Ränta %	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%	6,75%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	1 158 218	1 153 463	1 148 485	1 143 276	1 137 828	1 132 135	1 099 709	1 151 591
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/kvm	1 065	1 060	1 056	1 051	1 046	1 041	1 011	1 058
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	26,0%	23,1%	20,1%	17,2%	14,4%	11,6%	-1,8%	-6,9%
Huvudalternativ men inflation + 1,00 % enhet								
Ränta %	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	918 858	919 063	919 465	920 067	920 878	921 902	930 461	945 413
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/kvm	845	845	845	846	846	847	855	869
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	-1,94%	-3,82%	-5,64%	-7,41%	-9,13%	-16,93%	-23,55%
Huvudalternativ men inflation + 2,00 % enhet								
Ränta %	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%	4,75%
Nettoutbetalningar och fondavsättning	918 858	921 237	923 965	927 054	930 519	934 376	960 098	998 236
Nettoutbetalningar och fondavsättning kr/kvm	845	847	849	852	855	859	882	917
Ändring nödvändig nivå på årsavgift	0,0%	-1,7%	-3,3%	-4,9%	-6,4%	-7,9%	-14,3%	-19,3%

I. Särskilda förutsättningar

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna enligt fördelningsgrund som anges i stadgarna.
3. Varje lägenhet kommer utrustas med en luftvärmepump för uppvärmning av varmvatten, värme och ventilation. El för att bekosta driften av värmepumpen skall bostadsrättsinnehavarna själva stå för. Respektive lägenhet kommer att ha ett eget abonnemang för el.

Grundabonnemang för bredband, telefoni och TV tecknas av bostadsrättshavarna själva.
4. Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.
5. Bostadsrättshavarna skall utan särskild ersättning hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten och andra arbeten.
6. Bostadsrättshavarnas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna.
7. Vid upplösning av föreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som anges i föreningens stadgar.
8. Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört värde på byggnaden från färdigställandet enligt en rak avskrivningsplan. De beräknade årsavgifterna kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amortering och avsättning till yttre fond. Föreningen kan komma att göra ett årligt underskott som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.
9. All mark i anslutning till bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt. Det åligger bostadsrättsinnehavarna att ansvara för skötsel och underhåll.

Bostadsrättsföreningen Nya Vallberga 1



Johan Agnvall



Joakim Jonasson



Hampus Kindblom

Intyg Ekonomisk plan

Undertecknad som, för det syftet som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsförening Nya Vallberga 1, organisationsnummer 769635-1795, lämnar härmed följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Bostadsrättsföreningen omfattar 16 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som för mig är kända. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Den ekonomiska planen avser den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus och innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder. Jag bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Platsbesök är utfört den 21 januari 2023.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Aktieöverlåtelseavtal ALJO Förvaltning AB / BRF Nya Vallberga 1, 2022-03-15
- Fastighetsöverlåtelseavtal Laholms kommun / Vallberga Fastighets AB, 2022-03-11
- Värdering Värderingsinstitutet, 2022-03-01
- Beslut om startbesked, 2022-03-01
- Beslut om bygglov, 2022-01-25
- Fastighetsutdrag Laholm Vallberga 4:216 - 4:223, 4:239, 2023-01-11
- Totalentreprenadkontrakt Brf Nya Vallberga 1 / ALJO Bygg AB, 2022-02-28
- Transportköp fastighet, Vallberga Fastighets AB / Brf Nya Vallberga 1, 2022-03-15
- Finansieringsoffert Swedbank, 2023-01-30
- Avskrivningsplan, odaterad
- Beräkning av taxeringsvärde, odaterad
- Stadgar för Brf Nya Vallberga 1, 2022-02-14
- Energiberäkning Goverde & co, 2022-02-15
- Registreringsbevis för Brf Nya Vallberga 1, 2022-02-14
- Slutbesiktningsprotokoll SB-1, 2023-03-05
- Slutbesked Laholms kommun, 2023-03-03
- Slutbesked inredande av ytterligare bostad Laholms kommun, 2023-03-17
- Ritningar, 2021-12-16

Kent Andersen

Kent Andersen

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående bostadsrättsföreningars kostnadskalkyler och ekonomiska planer. Omfattas av ansvarsförsäkring.

Intyg Ekonomisk plan

Undertecknad som, för det syftet som avses i 3 kap. 2§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsförening Nya Vallberga 1, organisationsnummer 769635-1795, lämnar härmed följande intyg.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet ska kunna bedömas. Bostadsrättsföreningen omfattar 16 st lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som för mig är kända. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som ekonomiskt hållbar.

Den ekonomiska planen avser den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus och innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder. Jag bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

Platsbesök är utfört den 21 januari 2023.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Aktieöverlåtelseavtal ALJO Förvaltning AB / BRF Nya Vallberga 1, 2022-03-15
- Fastighetsöverlåtelseavtal Laholms kommun / Vallberga Fastighets AB, 2022-03-11
- Värdering Värderingsinstitutet, 2022-03-01
- Beslut om startbesked, 2022-03-01
- Beslut om bygglov, 2022-01-25
- Fastighetsutdrag Laholm Vallberga 4:216 - 4:223, 4:239, 2023-01-11
- Totalentreprenadkontrakt Brf Nya Vallberga 1 / ALJO Bygg AB, 2022-02-28
- Transportköp fastighet, Vallberga Fastighets AB / Brf Nya Vallberga 1, 2022-03-15
- Finansieringsoffert Swedbank, 2023-01-30
- Avskrivningsplan, odaterad
- Beräkning av taxeringsvärde, odaterad
- Stadgar för Brf Nya Vallberga 1, 2022-02-14
- Energiberäkning Goverde & co, 2022-02-15
- Registreringsbevis för Brf Nya Vallberga 1, 2022-02-14
- Slutbesiktningsprotokoll SB-1, 2023-03-05
- Slutbesked Laholms kommun, 2023-03-03
- Slutbesked inredande av ytterligare bostad Laholms kommun, 2023-03-17
- Ritningar, 2021-12-16



Petter Hallberg

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående bostadsrättsföreningars kostnadskalkyler och ekonomiska planer. Omfattas av ansvarsförsäkring.

Hallbergs Hus AB
Åkersrovägen 32 B, 749 44 Enköping

Verifikat

Transaktion 09222115557490619658

Dokument

Ekonomisk plan Brf Nya Vallberga 1 11 april
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-04-11 14:41:21 CEST (+0200) av Petter
Hallberg (PH)
Färdigställt 2023-04-12 09:18:40 CEST (+0200)

Signerande parter

Petter Hallberg (PH)
ph@hallbergshus.se
+46734144699

Signerade 2023-04-11 17:23:50 CEST (+0200)

Kent Andersen (KA)
kent.andersen10@hotmail.se

Signerade 2023-04-12 09:18:40 CEST (+0200)

Johan Agnvall (JA)
johan@aljobyggab.com

Signerade 2023-04-11 15:34:11 CEST (+0200)

Hampus Kindblom (HK)
hampus.kindblom@icloud.com

Signerade 2023-04-11 17:19:41 CEST (+0200)

Joakim Jonasson (JJ)
jonasson92@gmail.com

Signerade 2023-04-11 15:43:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490619658

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>

