

# Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar  
769639-3110

december 2022

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 Ängar, som registrerades hos Bolagsverket 2020-11-25, med organisationsnummer, 769639-3110, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens förvärv

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Laholm Allarp 2:530, 2:579-2:585 per den 22 januari 2021. Fastigheterna har förvärvats av bostadsrättsföreningen genom förvärv av HKV Allarps Ängar, 559265-1680, och därefter har fastigheterna överförts till bostadsrättsföreningen genom transportköp. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktierna) motsvarar bolagets marknadsvärde. Fastigheterna har överlåtits till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheterna, i aktiebolaget, bokförda värde. Det övertagna skattemässiga värdet vid tidpunkten för förvärvet uppgick högst till 5 560 000 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

Bostadsrättsföreningen har uppfört 1 sammanhängande byggnad om 16 bostadslägenheter á 108 kvadratmeter av radhustyp på fastigheterna Laholm Allarp 2:530, 2:579-2:585 i Laholms Kommun. Fastigheternas totala areal uppgår till 2 451 kvadratmeter.

Byggnation påbörjades under 2021 och slutförs under 2023. Byggnationen utförs på totalentreprenad enligt entreprenadavtal tecknat med Eddie Bengtssons Bygg AB.

Upplåtelse beräknas ske under februari 2023 efter det att denna ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket samt att föreningens slutliga anskaffningskostnad har fastställts på extra föreningsstämma. Tillträde beräknas ske under april-maj 2023.

## Säkerhet och garantier

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

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

## Övriga förhållanden

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna planens upprättande kända förhållanden. 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 16 bostadsrättslägenheter i radhusform belägna i Laholms kommun. 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 2:530 Laholm Allarp 2:579 - Laholm Allarp 2:585
Address	Heimdals väg 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 & 48 312 72 Skummeslövsstrand
Fastigheternas areal	2 451 kvm
Planförhållanden	Detaljplan Allarp 2:3 (Akt nr: 1381-P11/10)
Typkod	220 småhus
Antal bostadsbyggnader	8 stycken (1 sammanhängande)
Antal bostadslägenheter	16 stycken
Antal parkeringar	Samtliga bostadsrätter har egen parkering med armerat gräs och/eller betongplattor
Bostadsarea (BOA)	1 728 kvadratmeter enligt ritning
Byggnadsår	2021-2023
Byggnadstyp	16 stycken sammanlänkande radhus i trä med två våningar
Beräknat taxeringsvärde	Ej åsatt ännu. Beräknas preliminärt till 41 361 000 kr, varav byggnad utgör 35 744 000 kr och mark utgör 5 617 000 kr <sup>1</sup>
Försäkring	Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring
Gemensamhetsanläggning / Servitut	Finns ej

<sup>1</sup> Det preliminära taxeringsvärdet för småhusenheter med värdeår 2021-2023 har bedömts enligt Skatteverkets schablon, värdeområde 1381022.

## 2.1 Kortfattad byggnadsbeskrivning

Radhusen ligger förskjutna i förhållande till varandra i grupper om fyra vilket bryter ner skalan och skapar variation. Fasaderna är utförda i liggande träpanel på övervåningarna och stående träpanel i entréplanet.

### Byggnadsbeskrivning

Våning	2-plan
Vind	Finns ej
Källare	Finns ej
Grundläggning	Betong platta på mark
Stomme	Trästomme
Fasad	Liggande och stående träpanel
Yttertak	Papp
Uteplats / Balkong	Varje lägenhet har egen uteplats
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster i treglas
Garderober	Finns i respektive bostad
Hiss	Finns ej
Övrigt	Solcellspaneler på tak



EKONOMISK PLAN

## 2.2 Gemensamma utrymmen och installationer

Nedan följer en redogörelse för de mest väsentliga installationerna samt en redogörelse för vilka gemensamma utrymmen som Bostadsrättsföreningen Allarps ängar kommer att ha.

### Installationer

Vatten/Avlopp	Kommunalt
Uppvärmning	FX-system (NIBE F730) med golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2 Komfortgolvvärme (EL) i badrum på plan 2
EI	Separat elmätare finns i varje bostad
Ventilation	Frånluftsvärmepump med värmeåtervinning
Teknik	Fiber, solcellsanläggning

### Gemensamma utrymmen

Sophantering	Varje lägenhet har egen sophantering
Tvättstuga	Tvättutrymme med tvättmaskin och torktumlare finns i respektive hus
Tomt	Gemensam innergård med grönområde
Övrigt	Hårdgjorda ytor vid entré i kombination med planteringar och gräsytor

**EKONOMISK PLAN**

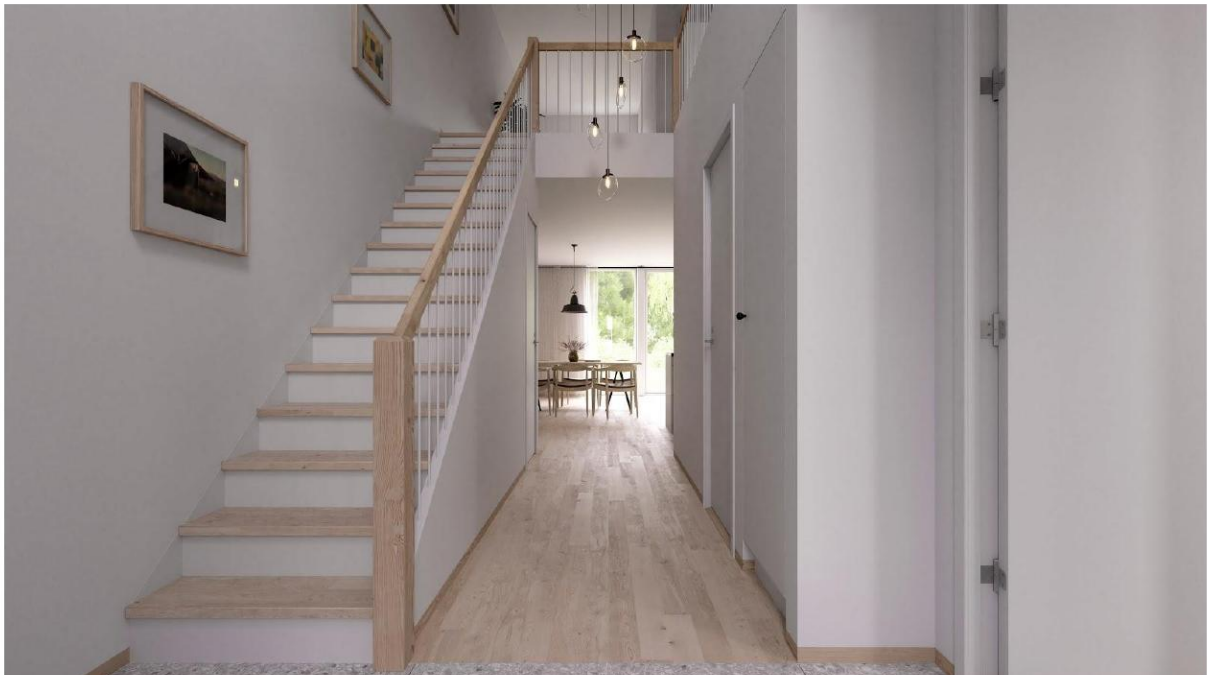
## 2.3 Kortfattad bostadsbeskrivning

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

### Bostadsbeskrivning

Invändiga tak	Målade
Invändiga väggar	Målad gips Kakel på tätskikt i badrum
Golv	Parkett Klinker på tätskikt i våtutrymme Klinker i hall Klinker alt. våtrumsmatta i teknikrum.
Förråd	Förråd finns i nära anslutning till varje bostad
Kök	Kyl / Frys / Micro / Ugn / Diskmaskin / Spis
Badrum	WC / Dusch / Tvättställ / Handdukstork
Klädförvaring / Garderob	Finns i entré samt sovrum

EKONOMISK PLAN



### 3. Förvärvskostnad- och finansiering

Anskaffningskostnad	Belopp	Nyckeltal
Köpeskilling fastighet	5 560 000 kr	
Köpeskilling aktier	9 921 371kr	
Entreprenad- och byggherrekostnader	37 134 029 kr	
Lagfart- och pantbrevskostnader	504 600 kr	
<b>Beräknad anskaffningskostnad</b>	<b>53 120 000 kr</b>	<b>30 741 kr / kvm</b>

Investerings- och avsättningsbehov	Belopp	Nyckeltal
Dispositions-kassa	100 000 kr	
<b>Summa kassa</b>	<b>100 000 kr</b>	<b>58 kr / kvm</b>

Finansieringsplan	Belopp	Nyckeltal
Lån botten	21 000 000 kr	12 152 kr / kvm
Medlemsinsatser	32 220 000 kr	18 646 kr / kvm
<b>Summa finansiering</b>	<b>53 220 000 kr</b>	<b>30 799 kr/ kvm</b>

EKONOMISK PLAN



### 3.1 Föreningens belåningsplan

Finansieringen baseras på prisindikation från Laholms Sparbank per den 20 december 2022. Föreningen kan vid tecknande av lånen komma att välja andra bindningstider för lånen och kommer eventuellt dela lånebeloppet på fler lån, vilket kan komma att påverka föreningens totala utgift för kapital. Under perioden år 1-3 utgår amortering med 0.4% och därefter 1% under resterande del av prognosperioden. Total amorteringsplan ska uppgå till 100 år och justeras i samråd med finansierande bank. Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

Finansiering	Belopp	Ränta	Räntekostnad	Amortering 0.4%
Bottenfinansiering	21 000 000 kr	4.40 %	924 000 kr	84 000 kr
<b>Total summa</b>	<b>1 008 000 kr</b>			

#### 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 41 361 000 kr, varav byggnad utgör 35 744 000 kr och mark utgör 5 617 000 kr.

### Beräkning av avskrivning

Beräknat taxeringsvärde byggnad	36 744 000 kr
Beräknat taxeringsvärde mark	5 617 000 kr
<b>Summa beräknat taxeringsvärde</b>	<b>41 361 000 kr</b>
Varav byggnadens andel	88.8 %
Anskaffningskostnad (exkl. mark)	53 120 000 kr
Avskrivningsunderlag	47 170 560 kr
<b>Summa beräknade årliga avskrivningar</b>	<b>471 706 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	980 318 kr	567 kr / kvm
Intäkt solceller	200 000 kr	
<b>Summa årliga inbetalningar</b>	<b>1 180 318 kr</b>	<b>683 kr / kvm</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Ekonomisk förvaltning	30 000 kr	
Fastighetsförsäkring	41 984 kr	
Löpande underhåll och service	30 000 kr	Fastighetsskötsel
Reserv / Övrigt	9 854 kr	
<b>Summa årliga driftskostnader</b>	<b>111 838 kr</b>	<b>65 kr / kvm</b>
<b>Kapitalkostnader</b>		
Ränta	924 000 kr	
Amortering <sup>2</sup>	84 000 kr	
Fastighetsavgift <sup>3</sup>	0 kr	
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>1 008 000 kr</b>	<b>583 kr / kvm</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättning till fond för yttre underhåll år 1	60 480 kr	35 kr / kvm
<b>Summa avsättningar</b>	<b>60 480 kr</b>	<b>35 kr / kvm</b>
<b>Total summa</b>		
<b>Summa kostnader, utbetalningar och avsättningar</b>	<b>1 180 318 kr</b>	<b>655 kr / kvm</b>

<sup>2</sup> Amortering sker med 0.4% mellan år 1-3 och därefter 1% under resterande av prognosperioden.

<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	30 741 kr / kvm
Insatser och upplåtelseavgifter per upplåten kvm (BOA)	18 646 kr / kvm
Belåning per upplåten kvm (BOA)	12 152 kr / kvm
Driftkostnad per upplåten kvm (BOA)	65 kr / kvm
Avskrivning och fondavsättning per upplåten kvm (BOA)	308 kr / kvm
Årsavgift per upplåten kvm (BOA)	567 kr / kvm
Kassaflöde år 1 per upplåten kvm (BOA)	35 kr / kvm

## Övergripande summering

### Amortering

Föreningen har i samråd med bank upprättat en amorteringsplan om totalt 100 år där bostadsrättsföreningen under år 1-3 amorterar 0.4% och därefter 1% under resterande del av prognosperioden.

### 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 35 kr per kvadratmeter till yttre underhållsfond och årligen 60 480 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.

### Kassa

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar 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.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår i avgiften. I kombination med individuell hemförsäkring så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

### Ränta

Räntan i denna ekonomiska planen är beräknad till ett snitt på 4.40% 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.

### Solcellsanläggning

En solcellsanläggning monteras på bostadsrättsföreningens tak vilket kommer att inbringa ytterligare intäkt (cirka 200 000 kr årligen) för bostadsrättsföreningen och bidra till kostnads- och energieffektiva bostäder. Livslängden på anläggningen beräknas uppgå till 40 år och under perioden beräknas löpande underhåll och service av anläggningen finansieras primärt via föreningens egna kassaflöde samt nyupplåning vid behov.

## 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	Andelstal	Insats	Årsavgift	Månadsavgift
001	108	0.0625	2,095,000 kr	61,270 kr	5,106
002	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
003	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
004	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
005	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
006	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
007	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
008	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
009	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
010	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
011	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
012	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
013	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
014	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
015	108	0.0625	1,995,000 kr	61,270 kr	5,106
016	108	0.0625	2,195,000 kr	61,270 kr	5,106
<b>Totalt</b>	<b>1,728</b>	<b>100%</b>	<b>32,220,000 kr</b>	<b>980,318 kr</b>	<b>81,693</b>

EKONOMISK PLAN

## 7.1 Estimerade driftkostnader per bostadsrätt

Estimatet baseras utifrån nuvarande prisläge, jämförelser med likvärdiga bostadsrätter samt schabloner från REPAB<sup>4</sup>. Kostnaderna kan variera mellan bostadsrätterna utifrån hushållens sammansättning och vanor.

	Per månad	Nyckeltal / kvm och år
Hushållsel	225 kr	25 kr
Uppvärmning	585 kr	65 kr
Vatten	315 kr	35 kr
Sophämtning	180 kr	20 kr
Hemförsäkring	2 50 kr	30 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 575 kr</b>	<b>175 kr</b>

<sup>4</sup> REPAB faktabok angående underhåll och driftkostnader använder sig utav statistik och prisredovisningar.

## 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 visar årsavgiftens förändring vid en årlig inflation om 3% under år 1-4 och därefter 2% mellan år 5-16 med en antagen kalkylränta om 4.40%.

### EKONOMISK PLAN

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter bostäder	980,318	1,009,728	1,040,019	1,071,220	1,092,644	1,114,497	1,230,495	1,358,566
Intäkt solenergi	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
<b>Summa intäkter</b>	<b>1,180,318</b>	<b>1,209,728</b>	<b>1,240,019</b>	<b>1,271,220</b>	<b>1,292,644</b>	<b>1,314,497</b>	<b>1,430,495</b>	<b>1,558,566</b>
Drift	111,838	114,075	116,356	118,683	121,057	123,478	136,330	150,519
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	199,985
Avskrivningar	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706
Ränta	924,000	920,304	916,608	912,912	909,216	905,520	887,040	868,560
<b>Summa Kostnader</b>	<b>1,507,544</b>	<b>1,506,084</b>	<b>1,504,670</b>	<b>1,503,301</b>	<b>1,501,979</b>	<b>1,500,704</b>	<b>1,495,075</b>	<b>1,690,770</b>
Årets resultat	-327,226	-296,357	-264,650	-232,081	-209,334	-186,207	-64,580	-132,204
Avsättning underhåll	60,480	60,480	60,480	60,480	60,480	60,480	60,480	60,480
<b>Kassaflöde</b>								
Summa intäkter	1,180,318	1,209,728	1,240,019	1,271,220	1,292,644	1,314,497	1,430,495	1,558,566
Summa kostnader	1,507,544	1,506,084	1,504,670	1,503,301	1,501,979	1,500,704	1,495,075	1,690,770
Återföring avskrivningar	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706	471,706
Kassaflöde löpande drift	144,480	175,349	207,055	239,625	262,371	285,499	407,125	339,501
Amorteringar	84,000	84,000	84,000	210,000	210,000	210,000	210,000	210,000
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>60,480</b>	<b>91,349</b>	<b>123,055</b>	<b>29,625</b>	<b>52,371</b>	<b>75,499</b>	<b>197,125</b>	<b>129,501</b>
Ingående kassa	100,000							
Accumulerat kassaflöde	160,480	251,829	374,884	404,508	456,880	532,379	1,270,668	2,448,883



## 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	567	584	602	620	632	645	712	786

Årsavgift om antagen inflationsnivå och:								
Antagen räntenivå +1%	689	708	728	748	762	777	855	940
Antagen räntenivå +2%	810	830	849	869	884	899	977	1,061
Antagen räntenivå -1%	446	465	485	505	519	534	612	697

Årsavgift om antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå +2%	567	586	603	621	634	646	714	788
Antagen inflationsnivå +1%	567	585	603	621	633	646	713	787
Antagen inflationsnivå -1%	567	584	601	619	632	644	711	785

## 10. Särskilda förhållanden

1. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för andrahandsupplåtelse 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, hemförsäkring, uppvärmning, 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.

**Bostadsrättsföreningen Allarps ängar**

-DIGITALT UNDERSKRIVEN OCH DATERAD-

---

Kristofer Björk

---

Åsa Ahlby

---

Johan Åkerström

## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar*, organisationsnummer 769639-3110, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning att besöka fastigheten.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, som är digitalt daterad 2022, gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2022 (digitalt signerad)

Anders Uby

Bengt Jansson

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

***Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga***

Aktieöverlåtelseavtal, HKV Allarps Ängar AB, 2021-01-22  
Bankoffert, Laholms Sparbank, 2022-12-22  
Beräkningar taxeringsvärden  
Bygglov, Laholms kommun, 2021-07-09  
Ekonomisk plan  
Garanti osålda lägenheter, Gepard AB, 2021-09-16  
Garanti slutlig kostnad, Högkvarteret AB, 2022-12-27  
Kostnadskalkyl intygsgiven 2021-03-30  
Köpebrev Laholm Allarp 2:530, 2020-08-07  
Offert ekonomisk förvaltning, Interesta AB, 2022-12-27  
Offert fastighetsförsäkring, Trygg Hansa, 2022-12-29  
Offert och energiberäkning solcellsanläggning, Solifokus Sverige AB, 2022-12-15  
Offert totalentreprenad, Eddie Bengtssons Bygg AB, 2020-10-27  
Plankarta Allarp  
Registreringsbevis, Brf Allarps Ängar, 2022-12-12  
Ritningar och situationsplan  
Rumsbeskrivning och teknisk beskrivning  
Stadgar registrerade 2021-06-30  
Startbesked Laholms kommun, 2021-09-03  
Transportköp Laholm Allarp 2:530, HKV Allarps Ängar AB, 2021-01-25  
Utdrag ur Fastighetsregistret, Laholm Allarp 2:530 samt 2:579-585, 2022-11-10  
Värdeintyg taxeringsvärde, Danfors Fastighetsförmedling, 2020-10-30  
Överlåtelse Totalentreprenadkontrakt, Eddie Bengtssons Bygg AB, 2021-01-25