

Ekonomisk plan för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÄXTHUSEN I VIKEN**

Organisationsnummer: 769637-2890



Nyckeltal för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄXTHUSEN I VIKEN

Insatser (genomsnitt)	23 839 kr/m ² Boarea
Årsavgifter (genomsnitt)	514 kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Ränta + 1%)	114 kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	11 400 kr/m ² Boarea
Sparande i föreningen (Amortering och Yttre fond år 1)	108 kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Endast fastighetsel)	0,55 kWh/m ² Boarea
Kalkylränta bostadsrättsföreningens lån	2,80 %

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Växthuset i Viken, Höganäs kommun, vilken registrerades av Bolagsverket den 6 mars 2019, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Bostadsrättsföreningen har per 2020-12-01 förvärvat fastigheterna Jordlöparen 1, Jordlöparen 2 och Klockgrodan 1 i Höganäs kommun från Nordr Villatomter AB.

Upplåtelse av bostadsrätterna i etapp 1 beräknas ske 14-28 november 2021 och etapp 2 14-28 januari 2022 i enlighet med tecknade förhandsavtal.

Inflyttning av lägenheterna beräknas ske i två etapper med första inflyttning i mars 2022 och för etapp 2 i maj 2022.

Bostadsrättsföreningen har tecknat ett totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB daterat 1 december 2020 om uppförande av 45 st radhuslägenheter.

Lägenheterna kommer att upplåtas med mark samt ha uteplats och ett trädgårdsförråd. Samtliga radhuslägenheter har minst en biluppställningsplats i direkt anslutning eller i närheten av bostaden.

Den ekonomiska planen baseras på de vid planens upprättande bedömda förutsättningar för projektet. Beräkningen av föreningens årliga betalningar för ränta, amortering och drift grundar sig på bedömningar gjorda under oktober 2021.

Föreningen finansieras av SBAB Bank avseende byggnadskreditiv och långfristig finansiering.

Fastigheten

Kommun:	Höganäs
Fastighetsbeteckning:	Jordlöparen 1, Jordlöparen 2 och Klockgrodan 1
Adress:	Lilly Håkanssons Gata 3-17, Gustav Arnes Gata 3-23, 20-24 och Hjärtevägen 18-32
Postadress:	263 64 VIKEN
Areal:	10 011 m ²
Servitut:	Fastigheterna belastas inte med servitut, GA eller samfälligheter

Föreningen kommer att bli ett s.k. "äkte" bostadsföretag.
Samtliga lägenheter har tecknade förhandsavtal.
Färdigställandegrad när denna plan undertecknas är ca 75%.

Byggnader

Bostadshus

Hustyp:	Småhus i radhuslängor
Antal:	45 st radhus, tolv huskroppar med tre till fyra lägenheter i varje.
Våningsantal:	2 våningar
Färdigställandeår:	2022

Bostadshuset är belägna inbördes på ett sätt så att ändamålsenlig samverkan i en enda förening föreligger.

Övriga hus:	Separata oisolerade förrådsbyggnader till varje bostad 2 st miljöhus
--------------------	---

Boarea:	5 416,0 m ²
----------------	------------------------

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Platta på mark
Bärande stomme	Stomme av trä
Fasader	Tegel och träpanel
Yttertak	Takpapp
Fönster och fönsterdörrar	Trä/aluminium
Invändiga väggar	Uppbyggda av regelstomme med gipsskivor
Entrédörr	Ytterdörr i trä. Lås som uppfyller godkänd säkerhetsklass enligt SSF.
Innedörrar	Vita släta. Foder och karmar vita släta

Uppvärmning	Frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme (endast bottenvåningen) och radiatorer
Ventilation	Eget abonnemang via elabonnemang för hushållsel.
VA	Frånluftsventilation med återvinning Kommunalt vatten och avlopp. Gemensamt vattenabonnemang. 6 st vattenmätare med frostvakt.
Elinstallationer	Eget abonnemang för hushållsel i bostaden
Media	Två uttag på bottenvåning och ett uttag på ovanvåning. Anslutet till fibernät via Pingday (stadsnät), respektive hushåll tecknar abonnemang med valfri leverantör.
Sophantering	Plats finns för sopkärl för mat/restavfall på husens framsida eller vid gavel. Hushållet tecknar eget abonnemang
Källsortering	Miljöhus finns på Gustav Arnes gata med fraktion för tidningar, pappers-, hårdplast-, mjukplast-, ofärgade glas-, färgade glas- och metallförpackningar.
Förråd	Finns till varje bostad om cirka 4,5 kvm på tomten. Oisolerat med platta på mark.
Trädgård	Stenlagd altan mot trädgårdssida om cirka 12-15 kvm. Häckplantering, gräsmatta, plank, plattsättning och stenmjölsytor, enligt situationsplan.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
4 RoK	15
5 RoK	30
Summa	45

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett*	Målat	Målat	
Kök	Ekparkett*	Målat	Målat	Infälld glaskeramikhäll Inbyggd ugn och mikrovågsugn Separat kyl- och frysskåp i alla hus
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	Spegelskåp med belysning Handfat och duschvägg plan 1 Kommod med tvättställ och duschdraperistång plan 2
Tvätt	Klinker	Målat	Målat	Tvättmaskin o torktumlare
Vardagsrum	Ekparkett*	Målat	Målat	
Övriga rum	Ekparkett*	Målat	Målat	

*) 3-stavs ekparkett

Gemensamt

Gemensamma utrymmen och funktioner:

Vattenmätare, 6 st, är placerade i fasadskåp på hus nr 13, 42, 4, 20, 26 och 30
Miljöhus med återvinning
Fastighetsel

Lägenhetsförråd

Till varje bostad hör ett oisolerat förråd om cirka 4,5 kvm

Parkering

Parkeringsplats på egen uppfart för husen på Lilly Håkanssons Gata 3-17, Hjärtevägen 4-32 och Gustav Arnes Gata 4-18 (stenmjöl och plattläggning på uppfarten enligt situationsplan) och egen parkeringsplats utmed gatan för husen på Gustav Arnes Gatan 3-23 och 20-24.
Föreningen har 6 st platser för uthyrning samt 3 st gästparkeringar gemensamt med Orangeriet.

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad.
Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.
Bostadsrättstillägg kommer att inkluderas i fastighetsförsäkringen

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande 2022

	Bostäder	Totalt
Mark	21 285	21 285
Byggnad	53 250	53 250
Totalt	74 535	74 535

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen.

Upplåtelse

Upplåtelse kommer att ske etappvis enligt nedan:

Etapp 1, hus nr 1-23:	14-28 november 2021
Etapp 2, hus nr 24-45:	14-28 januari 2022

Inflyttning

Inflyttning kommer att ske etappvis enligt nedan:

Etapp 1, hus nr 1-23:	1-31 mars 2022
Etapp 2, hus nr 24-45:	1-31 maj 2022

Utgift för anskaffandet av föreningens fastigheter

Utgift för förvärv av fastigheten*	32 070 tkr
Utgift för entreprenadavtal	158 780 tkr
Total slutligt beräknad utgift**	190 850 tkr

*) Fastighetsköp

**) En insatsgaranti kommer att tecknas som säkerhet för inbetalda insatser.

Bokfört värde på föreningens fastigheter

Bokfört värde mark (preliminärt)	32 552 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)	158 298 tkr
Summa bokfört värde	190 850 tkr

Finansiering

Anskaffningsutgiften finansieras genom medlemmarnas insatser och bostadsrättsföreningens lån. SBAB har lämnat en bindande offert avseende föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i föreningens fastighet med bästa inomläge.

Medlemmarnas insatser	129 110 tkr
Bottenlån	61 740 tkr
Summa finansiering	190 850 tkr

Kapital

Ränta och amortering

	Belopp tkr	Räntesats* %	Ränta tkr	Amortering** tkr	Ränta + Amortering tkr	
Bottenlån	61 740	2,80	1 729	370	2 099	ränta preliminär
Summa kapital	61 740	2,80	1 729	370	2 099	

*) I ekonomisk plan har höjd tagits för en högre ränta än bedömt ränteläge vid slutplacering av föreningens bottenlån. Föreningen har därmed en räntereserv motsvarande mellanskillnaden mellan nivå i ekonomisk plan och nivå vid slutplacering. Denna mellanskillnad kan t.ex. användas till extra amortering.

Vid slutplacering planeras bottenlånet fördelas lika på räntebindning 3 månader, 2 år och 5 år. Ränta per 2021-09-30: 3 månader 0,68 %, 2 år 0,88 % och 5 år 1,27 %. Genomsnittsräntan blir 0,94 %.

**) Amortering på bottenlån planeras att ske enligt en 50-årig serieplan i femårstrappa. Amorteringsplan är ej fastställd.

Inbetalningar och utbetalningar samt avsättning till fond, ÅR 1

Årliga inbetalningar

Årsavgifter bostäder		514 kr/m ²	2 782 tkr
Övriga bilplatser	6 st	(400 kr/pl * mån)	29 tkr
Summa inbetalningar			2 811 tkr

Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till cirka 90% på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, tomtyta mm.

Driftutbetalningar

Ekonomisk förvaltning, markskötsel, snöröjning	213 tkr	preliminär
Källsortering	30 tkr	preliminär
VA-utbetalningar	134 tkr	preliminär
Fastighetsel	16 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	54 tkr	preliminär
Övriga utbetalningar*	48 tkr	preliminär
Summa driftutbetalningar	495 tkr	

*) Avser styrelsearvoden, revisionskostnader samt diverse serviceavtal och reparationer.

Ränta och amortering

Ränta	1 729 tkr
Amortering	370 tkr
Summa	2 099 tkr

Fondavsättning för underhåll och resultatutjämning

Avsättning till fond för yttre underhåll*	217 tkr
Summa fondavsättning	217 tkr

*) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske enligt ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation.

Årliga utbetalningar

Drift	495 tkr
Kapital	2 099 tkr
Fondavsättning	217 tkr
Summa utbetalningar	2 811 tkr

Följande kostnader belastar bostadsrättshavare direkt via eget abonnemang eller motsvarande:

Inre underhåll av lägenheten och tillhörande tomtyta
Hushållsel
Uppvärmning
Hemförsäkring
Sophantering
Media

Årliga betalningar och fondavsättningar år 1-6, år 11 och år 16

Årsavgifter*	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Bostäder	2 782	2 838	2 894	2 952	3 011	3 072	3 391	3 744
Summa årsavgifter	2 782	2 838	2 894	2 952	3 011	3 072	3 391	3 744

*) Förutsätter en årlig höjning av årsavgifterna i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

Hyresinbetalningar	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Övriga bilplatser	29	29	30	31	31	32	35	39
Summa hyror	29	29	30	31	31	32	35	39

*) Hyresintäkter för bilplatser har bedömts öka i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Utbetalningar								
Ränta	1 729	1 718	1 708	1 698	1 687	1 677	1 612	1 531
Amortering	370	370	370	370	370	463	579	724
Fast-skötsel och adm.*	213	217	221	226	230	235	259	286
Källsortering	30	31	31	32	33	33	37	45
VA-utbetalningar*	134	136	139	142	145	148	160	176
Fastighetsel*	16	16	16	17	17	17	19	23
Försäkringar*	54	55	56	58	59	60	65	72
Fastighets-avgift och -skatt **	0	0	0	0	0	0	0	514
Styrelse- o revisionsarvode m m*	48	49	50	51	52	53	59	65
	2 594	2 593	2 593	2 593	2 593	2 686	2 790	3 436

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med inflation, här antagen till 2% per år.

**) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom år 2022 ingår i anskaffningskostnaden. Befrielse från fastighetsavgift för bostäder gäller tom år 15.

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Fondavsättning*								
Yttre underhållsfond**	217	221	226	230	235	240	265	292
Summa fondavsättning	217	221	226	230	235	240	265	292

*) Belopp som sätts av till yttre underhållsfond kan de första åren utnyttjas för amortering på bottenlånet.

**) Årlig avsättning till underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation antagen till 2% per år.

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Kassaflöde år 1-6, 10 och 20:								
Summa årsavgifter	2 782	2 838	2 894	2 952	3 011	3 072	3 391	3 744
Summa hyror	29	29	30	31	31	32	35	39
Summa utbetalningar	-2 594	-2 593	-2 593	-2 593	-2 593	-2 686	-2 790	-3 436
Summa fondavsättning	-217	-221	-226	-230	-235	-240	-265	-292
Netto årets kassaflöde	0	52	106	160	215	178	372	54

Redovisat resultat i Brf år 1-6, år 11 och år 16

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Utbetalningar								
Netto årets kassaflöde	0	52	106	160	215	178	372	54
Tillägg amortering	370	370	370	370	370	463	579	724
Tillägg fondavsättning	217	221	226	230	235	240	265	292
Avgår avskrivning*	-2 169	-2 169	-2 169	-2 169	-2 169	-2 169	-2 169	-2 169
Netto redovisat årsresultat	-1 581	-1 525	-1 467	-1 408	-1 349	-1 288	-953	-1 098

*) Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat i olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trätt i kraft 2014-01-01. Föreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till fond för yttre underhåll.

Flerårskalkyl vid olika ränte- och inflationsantaganden

Räntescenarios			
Årsavgift i snitt (kr/m ²) i olika räntelägen			
År	1% lägre	2,80%	1% högre
1	400	514	628
2	411	524	637
3	422	534	647
4	433	545	657
5	445	556	667
6	457	567	678
11	507	626	721
16	653	691	844

Inflationsscenarios			
Årsavgift i snitt (kr/m ²) vid olika inflation			
År	1% lägre	2,00%	1% högre
1	514	514	514
2	523	524	525
3	532	534	537
4	541	545	549
5	551	556	561
6	560	567	574
11	601	626	628
16	717	691	786

Lägenhetsförteckning

Lgh nr Brf	Adress	Lägenhets- storlek	Boarea m ²	Tomtarea m ²	Insats kr	Årsavgift kr/mån	Andelstal årsavgift %	Låneandel i Brf kr*
1	Lilly Håkanssons gata 17	4 rok	116,0	288	2 695 000	4 988	2,1516	1 328 403
2	Lilly Håkanssons gata 15	4 rok	115,0	69	2 575 000	4 950	2,1354	1 318 393
3	Lilly Håkanssons gata 13	4 rok	115,0	64	2 575 000	4 950	2,1354	1 318 393
4	Lilly Håkanssons gata 11	4 rok	116,0	115	2 650 000	4 988	2,1516	1 328 403
5	Lilly Håkanssons gata 9	5 rok	120,0	145	2 695 000	5 138	2,2165	1 368 441
6	Lilly Håkanssons gata 7	5 rok	120,0	87	2 650 000	5 138	2,2165	1 368 441
7	Lilly Håkanssons gata 5	5 rok	120,0	87	2 650 000	5 138	2,2165	1 368 441
8	Lilly Håkanssons gata 3	5 rok	120,0	179	2 725 000	5 138	2,2165	1 368 441
9	Hjärtevägen 4	5 rok	126,0	102	2 995 000	5 364	2,3137	1 428 498
10	Hjärtevägen 6	5 rok	125,0	72	2 895 000	5 326	2,2975	1 418 489
11	Hjärtevägen 8	5 rok	125,0	72	2 895 000	5 326	2,2975	1 418 489
12	Hjärtevägen 10	5 rok	126,0	122	2 995 000	5 364	2,3137	1 428 498
13	Hjärtevägen 12	5 rok	126,0	123	2 995 000	5 364	2,3137	1 428 498
14	Hjärtevägen 14	5 rok	125,0	72	2 895 000	5 326	2,2975	1 418 489
15	Hjärtevägen 16	5 rok	126,0	124	2 995 000	5 364	2,3137	1 428 498
16	Gustav Arnes gata 4	4 rok	116,0	141	2 765 000	4 988	2,1516	1 328 403
17	Gustav Arnes gata 6	4 rok	115,0	65	2 695 000	4 950	2,1354	1 318 393
18	Gustav Arnes gata 8	4 rok	115,0	66	2 695 000	4 950	2,1354	1 318 393
19	Gustav Arnes gata 10	4 rok	116,0	121	2 775 000	4 988	2,1516	1 328 403
20	Gustav Arnes gata 12	5 rok	120,0	144	2 795 000	5 138	2,2165	1 368 441
21	Gustav Arnes gata 14	5 rok	120,0	89	2 750 000	5 138	2,2165	1 368 441
22	Gustav Arnes gata 16	5 rok	120,0	89	2 750 000	5 138	2,2165	1 368 441
23	Gustav Arnes gata 18	5 rok	120,0	320	2 850 000	5 138	2,2165	1 368 441
24	Gustav Arnes gata 20	5 rok	120,0	125	2 895 000	5 138	2,2165	1 368 441
25	Gustav Arnes gata 22	5 rok	120,0	68	2 795 000	5 138	2,2165	1 368 441
26	Gustav Arnes gata 24	5 rok	120,0	115	2 895 000	5 138	2,2165	1 368 441
27	Gustav Arnes gata 19	4 rok	116,0	69	2 850 000	4 988	2,1516	1 328 403
28	Gustav Arnes gata 21	4 rok	115,0	89	2 850 000	4 950	2,1354	1 318 393
29	Gustav Arnes gata 23	4 rok	116,0	190	2 950 000	4 988	2,1516	1 328 403
30	Gustav Arnes gata 11	4 rok	116,0	63	2 750 000	4 988	2,1516	1 328 403
31	Gustav Arnes gata 13	4 rok	115,0	42	2 795 000	4 950	2,1354	1 318 393
32	Gustav Arnes gata 15	4 rok	115,0	42	2 825 000	4 950	2,1354	1 318 393
33	Gustav Arnes gata 17	4 rok	116,0	111	2 925 000	4 988	2,1516	1 328 403
34	Gustav Arnes gata 3	5 rok	120,0	74	2 895 000	5 138	2,2165	1 368 441
35	Gustav Arnes gata 5	5 rok	120,0	62	2 895 000	5 138	2,2165	1 368 441
36	Gustav Arnes gata 7	5 rok	120,0	62	2 895 000	5 138	2,2165	1 368 441
37	Gustav Arnes gata 9	5 rok	120,0	140	2 995 000	5 138	2,2165	1 368 441
38	Hjärtevägen 18	5 rok	126,0	105	3 125 000	5 364	2,3137	1 428 498
39	Hjärtevägen 20	5 rok	125,0	72	3 050 000	5 326	2,2975	1 418 489
40	Hjärtevägen 22	5 rok	125,0	72	3 050 000	5 326	2,2975	1 418 489
41	Hjärtevägen 24	5 rok	126,0	122	3 150 000	5 364	2,3137	1 428 498
42	Hjärtevägen 26	5 rok	126,0	121	3 150 000	5 364	2,3137	1 428 498
43	Hjärtevägen 28	5 rok	125,0	70	3 075 000	5 326	2,2975	1 418 489
44	Hjärtevägen 30	5 rok	125,0	70	3 095 000	5 326	2,2975	1 418 489
45	Hjärtevägen 32	5 rok	126,0	191	3 250 000	5 364	2,3137	1 428 498
Summa			5 416,0	4 831	129 110 000	231 825	100,0000	61 740 000

*) Föreningens lån fördelat enligt andelstal för årsavgifter.

Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger till cirka 85% på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, tomtyta mm.

Utöver årsavgift per månad tillkommer kostnader för el (lägenheterna har egen frånluftsvärmepump), renhållning (mat- och restavfall), media och hemförsäkring. Bostadsrättstillägget ingår i årsavgiften via föreningens fastighetsförsäkring.

Varje lägenhet har egna abonnemang och debiteras utifrån lokala taxor och förbrukning. Kostnaden för uppvärmning, hushållsel, renhållning och hemförsäkring är beräknad till cirka 1 200 -1 300 kr/månad, beroende på lägenhetsstorlek. Kostnaden för el är beroende av hushållets storlek och levnadsvanor. I beräkningen har man räknat med en innertemperatur på 21 grader C och normalförbrukning enligt SCB. Kostnaden för media är beroende av vilka tjänster man väljer.

Särskilda förhållanden

- A** Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.
Fördelning av årsavgift sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar.
Andelstalens beräkning bygger till största delen på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong m m
- Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift skall tas ut enligt föreningens stadgar.
Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
Avgift för administration av andrahandsuthyrning skall tas ut enligt föreningens stadgar.
- B** Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
Köpeavtal med Nordr Villatomter AB avseende föreningens fastigheter.
Totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB avseende byggnation på föreningens fastigheter.
Avtal med el-nätägare
Avtal med el-energileverantör
Avtal med Simpleko avseende ekonomisk förvaltning
Avtal för återvinning
Avtal för vinterväghållning
VA-abonnemang
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg
- C** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- D** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Ekonomiska planen är upprättad 2021-10-26

Digital signering

Elisabeth Dahlgren

Peter Samuelsson

Kadir Ademovski

Verifikat

Transaktion 09222115557456495778

Dokument

Ek plan Brf Växthusen 26 okt_scrive_211028_1 Huvuddokument 8 sidor Startades 2021-10-28 10:36:54 CEST (+0200) av Mona Björklund (MB) Färdigställt 2021-10-28 17:28:24 CEST (+0200)	Intyg BRF Växthusen i Viken_scrive_211028_1 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Mona Björklund (MB)
--	---

Initierare

Mona Björklund (MB) Nordre Eiendom AB mona.bjorklund@nordre.com

Signerande parter

Kadir Ademovski (KA) Identifierad med svenskt BankID som "Kadir Ademovski" Nordre Sverige AB kadir.ademovski@nordre.com +46702531556  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kadir Ademovski" Signerade 2021-10-28 10:48:22 CEST (+0200)	Elisabeth Moberg Dahlgren (EMD) Identifierad med svenskt BankID som "ELISABETH MOBERG DAHLGREN" . ed@elisabethdahlgren.se +46705148031  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABETH MOBERG DAHLGREN" Signerade 2021-10-28 13:19:40 CEST (+0200)
Peter Samuelsson (PS) Identifierad med svenskt BankID som "Peter Samuelsson" . peter.samuelsson@malmobryggan.se +46707286563  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Samuelsson"	Björn Olofsson (BO) Identifierad med svenskt BankID som "Björn Erik Olofsson" . bjorn@vattentornshuset.se +46708850101  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Erik Olofsson"



Verifikat

Transaktion 09222115557456495778

<i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Samuelsson" Signerade 2021-10-28 11:00:57 CEST (+0200)</i>	<i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Erik Olofsson" Signerade 2021-10-28 13:23:06 CEST (+0200)</i>
Jan-Olof Sjöholm (JS) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Ronny Jan-Olof Sjöholm"</i> <i>janolofsjoholm1@gmail.com</i> <i>+46709548108</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ronny Jan-Olof Sjöholm" Signerade 2021-10-28 17:28:24 CEST (+0200)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Växthusen i Viken, org.nr. 769637-2890, Höganäs kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad 2021-10-26, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetsförvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer.

Bilaga till granskningsintyg för Brf Växthusen i Viken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2019-03-06
Föreningens Stadgar registrerade 2019-03-06
Offert SBAB 2019-08-28
Ränteindikation SBAB 2021-09-30
Email från SBAB ang lånebelopp 2021-10-19
Fastighetsfakta 2021-09-16 med kommentarer
Beslut om Startbesked 2021-02-15
Köpebrev 2020-12-01
Köpekontrakt 2020-12-01
Totalentreprenadkontrakt 2020-12-01
Beräkning tax.värde 2021-10-18
Beräkning driftkostnader
Situationsplan
3D-rendering
Bostadsfakta