

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal
(Org.nr. 769640-1442)

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar.....
- B. Beskrivning av fastigheten.....
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv.....
- D. Preliminär finansieringsplan.....
- E. Beräkning av föreningens årliga kostnader.....
- F. Beräkning av föreningens årliga intäkter.....
- G. Nyckeltal.....
- H. Ekonomisk prognos.....
- I. Känslighetsanalys.....
- J. Särskilda förhållanden.....

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal, organisationsnr. 769640-1442, som registrerats hos Bolagsverket 2021-06-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning.

Angiven anskaffningskostnad för förväret är slutligt känd.

Uppåtelse av bostadsrätter beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske under mars 2024.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid planens upprättande.

Brt Prefekten i Mölndal, 769640-1442, har förvärvat samtliga andelar i KH Kvarter 3 Ekonomisk förening, 769633-4494, var del av fastigheten Prefekten 1, Mölndal Kommun utgjort en tillgång. I KH Kvarter 3 Ekonomisk förening ska ett bostadsprojekt om 83 lägenheter byggts i enlighet med utfästelse om köp av KH Kvarter 3 Ekonomisk förening. Säljare av KH Kvarter 3 Ekonomisk förening är KHAF Utveckling AB, 559288-9074, KHAF Utveckling 1 AB, 559303-3763 och KHAF Utveckling 2 AB, 559303-0009. KH Kvarter 3 Ekonomisk förening har sedan fusioneras in i 769640-1442 Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal.

OBS Kärnhem Mark AB (OBS Kärnhem) svarar under sex månader efter godkänd slutbesiktning för de kostnader som uppstår för föreningen på grund av lägenheter som inte går att upplåta. Därefter skall OBOS Kärnhem förvärva sådana lägenheter.

Som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala forskotten till bostadsrättsinnehavare som omnäms i 5 kap 5 § 2p bostadsrättslagen, lämnas forskottsgarantiförsäkring genom Gar-Bo Försäkrings AB.



B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Prefekten 1, Mölndals Kommun
Adress: Pedagoggatan 10 och Professorsgatan 2-18
Tomtens areal: ca 2867 m²
Lägenhetsarea: ca 5126 m²

BYGGNADERNAS ANTAL OCH UTFORMNING SAMT GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH ANORDNINGAR

83 lägenheter i en byggnad om 7 våningar samt källare/suterräng. Lägenhetsförråd finns till samtliga lägenheter i källaren.

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärme. Två centrala ventilationsaggregat finns placerade högst upp i huset. Bostäderna är anslutna till TV/bredband/telefon. Individuell mätning av kall- och varmvatten samt hushållsel för varje lägenhet.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Gården anläggs med gångvägar, gräsytor, plattor, planteringar, belysning, utomhusmöblemang, träd och buskar. Det kommer också anläggas en sandlåda och en bouleplan samt cykelparkeerigar.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har två gemensamma trapphus och i varje trapphus finns en hiss. På varje våningsplan finns gemensam loftgång. Gemensamma utrymmen med cykelförråd, barnvagns- och rullstolsförråd, städ, miljörum, gym och teknikutrymmen finns i suterrängen/källaren. På gården byggs även gemensamt växthus.

Parkerig

Parkerig sker i parkeringshus inom stadsdelen. Parkeringshus kommer att uppföras av Aspellin-Ramm och kommer att utgöras av samutnyttjade parkeringsplatser mellan bostäder och kontor i området. Bostadsrättsföreningen kommer att ha en egen cykelpool. Det finns också möjlighet att ansluta sig till den bilpool som finns etablerad i stadsdelen.



KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

Bostadshus inkl. garage i källarplan

Grundläggning: Bjälklag av betong ovan källare.
Yttertak: Papp- och plattak

Yttervägg: Fasadmateriäl av tegel och träpanel.
Mellanbjälklag: Betongbjälklag.

Fönster/fönsterörr: Trä, invändigt målade, utvändigt täckta med aluminiumplåt
Lagenhetsskifjande väggar: Betong

Rumsskifjande väggar: Invändig beklädnad av gips, ljudisolering.
Bärande väggar av betong

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmåtervinnning. Köksfläkt med separat imkanal

Hushållsel: Gemensamt abonnermanng med individuell mätning
Värmeanläggning: Fjärrvärme

Vatten: Gemensamt abonnermanng med individuell mätning
Internet/TV: Kollektiv anslutning via Tella

KORTFATTAD RUMSBESKRIVNING (ekkl. eventuella tillval)

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré	Klinker	Målade	Vitmålat
Hall	Parckett	Målade	Vitmålat
Kök	Parckett	Målade	Vitmålat
Vardagsrum	Parckett	Målade	Vitmålat
Sovrum	Parckett	Målade	Vitmålat
WC/Dusch/tvätt	Klinker	Kakel	Vitmålat
WC	Klinker	Målade	Vitmålat
Tvätt	Klinker	Målade	Vitmålat

En omgång ritningar finns tillgängliga hos styrelsen.



C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRÄRV

Fastighet, entreprenad- och byggherrerkostnader 334 352 000

Beräknad slutlig anskaffningskostnad

334 352 000

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom byggherrens entreprenadförsäkring eller av byggherren anlitat byggentreprenadföretag.

Skattvärde är preliminärt beräknat till 1 77 000 000 kr, varav byggnadsvärdet beräknat till 131 000 000 kr.

D. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering.

Investeringsslan totalt

66 638 000

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Insatser

267 714 000

Summa beräknad finansiering

334 352 000



E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader (första året efter investeringslånens utbetalning).

Totalt lån: 66 638 000 kr. Ränta: 4,4 %*

Beräknad kapitalkostnad år 1 Räntekompensation 0,5%-enheter** **2 932 072 -333 190**

Delsumma amortering Amortering 334 000 kr per år*** **334 000**

Avsättning till fastighetsunderhåll **230 000**

Drittkostnader och övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning 1 10 000

Arvode styrelse & revisor 60 000

Fastighetsförsäkring 53 000

Löpande underhåll 1 15 000

Fastighetsskötsel 200 000

Allmän el 120 000

Allmänt vatten 10 000

Uppvärmning, exkl. varmvatten 225 000

Sophantering 170 000

Snöröjning 45 000

Hissdrift och övriga serviceavgifter 73 000

Delsumma drittkostnader

1 181 000

Drittreserv

76 966

Summa beräknade årliga kostnader

4 420 848

*Vid tid för slutfinansiering beslutas lånens uppdelning och löptid. I denna ekonomiska plan beräknas räntekostnaden för lånen med ett räntesnitt på 4,4%. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv.

**OBOS Kärnhem åtar sig att ställa ut en räntekompensation till föreningen i syfte att trygga föreningens avgiftsnivåer under de tre första åren. Räntekompensationen innebär att OBOS Kärnhem bidrar till föreningens räntekostnader med motsvarande 0,5% ränta. Räntekompensationens totala belopp är 999 570kr (333 190kr x 3år)

***Stegvist ökande amortering på totalt 100 år:
 År 1-5: 0,5%
 År 6-10: 0,75%
 År 11-100 1,04%



FASTIGHETSavgIFT

Fastighetsavgift för lägenheter utgår ej de första 15 kalenderåren efter fastighetens färdigställande. Enligt dagens regler är fastighetsavgiften 1 589 kr per lägenhet. År 16 beräknas förenings totala fastighetsavgift till ca 1 77 000 kr. Fastighetsavgift för lokalen debiteras lokalyresgästen och är därför inte upptagen i denna plan.

TILLKOMMANDE DRIFTSKOSTNADER FÖR BOSTADSRÄTTSHAVAREN

Följande årliga driftskostnader tillkommer för bostadsrättshavaren och skall betalas direkt till leverantören (alternativt bostadsrättsföreningen). Gäller kostnader som: hushållsel, kall- och varmvatten. Årskostnaderna härför beräknas till 12 600 kr/lgh och år för 72 m² (175 kr/m² och år).

Föreningen kommer vara kollektivt ansluten till Telia Triple Play för internet, tv och telefoni. Kostnader för detta tillkommer och beräknas till 2436 kr/lgh och år (203kr/mån).

AVSKRIVNINGAR

I uppställningen ovan visas endast likviditetspåverkande kostnader (dvs. utbetalningar), som då skall täckas av årsavgifterna. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning på 120 är av beräknad anskaffningskostnad avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutgiltigt bedöma nivån på avskrivningen och att säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.



F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter andelstal.

Årsavgifter 4 420 848

Summa beräknade årliga intäkter 4 420 848



LÄGNETSPREDOVISNING

Redovisning över insatser, andelstal, arsavgifter m.m.
 Andelstal fördelas utefter lägenhetsarean där lägenhetsarean upp till 60 m² medtages till
 100% och överskjutande lägenhetsarean medtages till 60%.

Lägenhet	Typ	Boarea* (m ²)	Insats (kr)	Andelstal	Arsavgift (kr)	Månadsavgift (kr)	Uppskattad driftskostnad /månad (kr)	Kostnad Tjälja Triple Play /mån (kr)
A:1001	2 Rok	59	2 848 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1002	4 Rok	95	4 988 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
1003	3 Rok	77	3 798 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
1004	3 Rok	70	3 398 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
1005	3 Rok	84	3 898 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
1006	2 Rok	50	2 398 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
1007	2 Rok	47	2 448 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
1008	2 Rok	47	2 448 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1101	3 Rok	77	3 698 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1102	3 Rok	70	3 398 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1103	3 Rok	84	3 938 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1104	2 Rok	50	2 548 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1105	2 Rok	47	2 248 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1106	2 Rok	47	2 448 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1107	2 Rok	59	2 898 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1108	4 Rok	95	4 598 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1109	1 Rok	26	1 748 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
A:1201	3 Rok	77	3 768 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1202	3 Rok	70	3 468 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1203	3 Rok	84	4 018 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1204	2 Rok	50	2 598 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1205	2 Rok	47	2 398 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1206	2 Rok	47	2 498 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1207	2 Rok	59	3 048 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1208	4 Rok	95	4 698 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1209	1 Rok	26	1 778 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
A:1301	3 Rok	77	3 838 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1302	3 Rok	70	3 538 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1303	3 Rok	84	4 098 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1304	2 Rok	50	2 648 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1305	2 Rok	47	2 448 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1306	2 Rok	47	2 548 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1307	2 Rok	59	3 098 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1308	4 Rok	95	4 798 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1309	1 Rok	26	1 808 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
A:1401	3 Rok	77	3 978 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1402	3 Rok	70	3 678 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1403	3 Rok	84	4 258 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1404	2 Rok	50	2 748 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1405	2 Rok	47	2 548 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203

* Angiven boarea är baserad på en ritning, därför är arean cirka. Areamätning enligt SS 21054:2020.

A:1406	2 Rok	47	2 698 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1407	2 Rok	59	3 098 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1408	4 Rok	95	5 298 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1409	1 Rok	26	1 868 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
A:1501	3 Rok	77	4 048 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1502	3 Rok	70	3 748 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1503	3 Rok	84	4 338 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1504	2 Rok	50	2 798 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1505	2 Rok	47	2 598 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1506	2 Rok	47	2 698 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1507	2 Rok	59	3 148 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1508	4 Rok	95	5 398 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1509	1 Rok	26	1 948 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
A:1601	3 Rok	77	4 188 000	1,4664%	64 824	5 402	1 123	203
A:1602	3 Rok	70	3 888 000	1,3787%	60 948	5 079	1 021	203
A:1603	3 Rok	84	4 498 000	1,5541%	68 700	5 725	1 225	203
A:1604	2 Rok	50	2 898 000	1,0445%	46 176	3 848	729	203
A:1605	2 Rok	47	2 598 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1606	2 Rok	47	2 848 000	0,9818%	43 404	3 617	685	203
A:1607	2 Rok	59	3 248 000	1,2325%	54 492	4 541	860	203
A:1608	4 Rok	95	5 298 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
A:1609	1 Rok	26	1 998 000	0,5431%	24 012	2 001	379	203
B:1001	1 Rok	30	1 448 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1002	2 Rok	56	2 598 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1003	4 Rok	95	4 498 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1101	1 Rok	30	1 478 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1102	2 Rok	56	2 748 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1103	4 Rok	95	4 498 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1201	1 Rok	30	1 508 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1202	2 Rok	56	2 798 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1203	4 Rok	95	4 598 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1301	1 Rok	30	1 538 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1302	2 Rok	56	2 898 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1303	4 Rok	95	4 698 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1401	1 Rok	30	1 598 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1402	2 Rok	56	2 998 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1403	4 Rok	95	4 898 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1501	1 Rok	30	1 628 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1502	2 Rok	56	3 048 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1503	4 Rok	95	4 998 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
B:1601	1 Rok	30	1 688 000	0,6267%	27 708	2 309	438	203
B:1602	2 Rok	56	3 148 000	1,1698%	51 720	4 310	817	203
B:1603	4 Rok	95	5 198 000	1,6920%	74 796	6 233	1 385	203
Justering				-0,0007%				
		5126	267 714 000	100%	4 420 848	368 404		



G. NYCKELTAL

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter boarea (BOA).

65 227 kr/kvm	Anskaffningskostnad per kvm
13 000 kr/kvm	Beläning per kvm år 1
52 227 kr/kvm	Insats/upplåtelseavgift per kvm
862 kr/kvm	Årsavgift per kvm år**
245 kr/kvm	Driftskostnader per kvm år 1*
45 kr/kvm	Avsättning till underhåll per kvm

* Exkl. avsättning till underhåll.

** Årsavgiften är beräknad inklusive räntekompensation.



H. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Summa kostnader	4 421	4 436	4 452	4 801	4 818	5 001	5 255	5 469
Samtliga belopp anges i kkr om inget annat anges								
Kapitalkostnader	2 933	2 918	2 903	3 222	3 207	3 359	3 442	3 289
Räntor	2 932	2 917	2 903	2 888	2 873	2 859	2 749	2 596
Amorteringar	334	334	334	334	334	500	693	693
Räntekompensation****	-333	-333	-333	0	0	0	0	0
Driftkostnader*	1 066	1 087	1 109	1 131	1 154	1 177	1 299	1 435
Underhållskostnader	345	352	359	366	373	381	421	464
Löpande underhåll*	115	117	120	122	124	127	140	155
Avsättning för underhåll*	230	235	239	244	249	254	280	310
Övriga kostnader	77	79	80	82	83	85	93	103
Fastighetsavgift postader**	0	0	0	0	0	0	0	178
Övriga oförutsedda kostnader*	77	79	80	82	83	85	93	103
Summa intäkter	4 421	4 509	4 599	4 801	4 897	5 001	5 522	6 097
Aravgifter*	4 421	4 509	4 599	4 801	4 897	5 001	5 522	6 097
D:0 kronor per m ²	862	880	897	937	955	976	1 077	1 189
Avskrivningar	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864
Avskrivningar Bokföringsmässigt	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864	1 864
årsresultat efter avskrivningar	-1 530	-1 456	-1 382	-1 530	-1 451	-1 364	-904	-543
Likviditet vid årets utgång***	230	308	387	244	328	254	547	937
Akkumulerad likviditet	230	538	925	1 169	1 497	1 751	4 271	8 517
(Från likviditeten tas medel till planerat underhåll)								
Aravgiftshöjning år 4	4,4 %							
Ränteaantagande	4,4 %							
Inflationens antagande	2,0 %							
Lägenhetsyta	5 126 m ²							
Investeringslån	66 638 kkr							
Antal lägenheter	83							

Den ekonomiska prognosen och känslighetsanalysen är beräknade i löpande priser.

*Kostnadsutvecklingen för poster markerade med * förutsätts följa inflationen.

**Fastighetsavgift utgår först 15 år efter fastighetens färdigställande.

***Summan av avsättning till underhåll och årets överskott (exkl. avskrivningar).



I. KÄNSLIGHETSANALYS

Erforderlig årsavgift

Belopp i kr/m²

(exkl. kall- och varmvatten, hushållsel och tjänster för internet, tv och telefoni)

Löpande priser

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Dagens inflationsnivå och Dagens räntenivå	862	880	897	937	955	976	1 077	1 189
1. Dagens räntenivå + 1 %	992	1 012	1 033	1 065	1 086	1 102	1 217	1 344
2. Dagens räntenivå + 2 %	1 122	1 145	1 168	1 193	1 217	1 229	1 357	1 498
3. Dagens räntenivå + 3 %	1 252	1 277	1 303	1 321	1 347	1 356	1 497	1 653
4. Dagens räntenivå - 1 %	732	747	762	809	825	849	937	1 035
5. Dagens räntenivå - 2 %	602	614	627	681	694	722	797	880
Dagens räntenivå och Dagens inflationsnivå + 1 %	862	888	915	946	974	992	1 150	1 333
7. Dagens inflationsnivå + 2 %	862	897	933	955	993	1 008	1 227	1 493
8. Dagens inflationsnivå + 1 %	862	871	880	928	937	960	1 009	1 061
9. Dagens inflationsnivå - 1 %	862	862	862	919	919	945	945	945
10. Dagens inflationsnivå - 2 %	862	880	897	937	955	976	1 077	1 189
Ränteanlagande %	4,4							
Inflationsanlagande %	2,0							

Känslighetsanalysen visar vilka årsavgifter som erhålles när samtliga ränte- och inflationsberoende intäkts-/kostnadsposter justeras med hänsyn till redovisade ränte- och inflationsändringar.



J. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Uppplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.

2. Kostnader för hushållsel, kall och varmvatten samt tjänster för internet, tv och telefon ingår ej i årsavgiften.

3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre, mark, förråd och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.

4. Inflytning i lägenheterna kan 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. Föreningens årliga kostnader fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Eventuella mindre avvikelser av boarean påverkar inte de fastställda insatserna.

6. Vid upplösning av bostadsrättsföreningen skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

7. När räntekompensation, enligt avsnitt E, löper ut kommer föreningen få ökad årsavgift mellan år 3 och 4 om verklig ränta och övriga antaganden stämmer överens med denna kalkyl. Årsavgiften beräknas då höjas med ca 4,4 % mellan år 3 och 4.

Det noteras att Parterna har undertecknat Avtalet med sådan avancerad elektronisk signatur som avses i EU-förordningen 910/2014 artikel 3. Datum för undertecknande framgår av signeringscertifikatet. Parterna har erhållit en digital version av Avtalet med tillhörande signeringscertifikat.

2023 12 12

Bostadsrättsföreningen Prekten i Mölndal



Anna Winther-Hansen



Sten Öve Angmo



Annie Malmqvist



Hans Östling



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 Prefekten i Mölndal, org.nr. 769640-1442, digitalt signerad, 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 där i 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.

Förutsättningsarna 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 inträffat 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, 231212

Ekonomisk plan, digitalt signerad

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211116

Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210629

Kostnadsräknytt, 211025

Utdrag ur fastighetsregistret, Metra, 231208

Taxeringsvärdebekräftelse,

Utfästelse, FHAF Utveckling AB, 211022

Överlåtelseavtal andelar, digitalt signerad

Intyg fusionsplan, digitalt signerad

Entreprenadkontrakt, KHAF Produktion AB, digitalt signerad

Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 210629, 210630

Bygglöv, Mölndals Stad, 210624

Ritningar, 210412

Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, OBOS Kärnhem AB, 231212

Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, OBOS Kärnhem Mark AB, 211025

Utåtående kontrollansvarig, Jan Håkansson Bygglämnare AB, Anders Håkansson, 231204

Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrå Mölndal AB, Peter Teply, 231213

Försäkringsoffert, Howden, 231122

Offert Ekonomisk Förvaltning, OBOS Kärnhem AB, 231122

Offert fastighetsförvaltning, A.R.C Fastighetspartner AB, 231120

Ränneoffert, SollFast, 231205

Styrelseprotokoll, 231212, digitalt signerat

Ort och datum enligt digitalt signering

Jan Aglov

Aglovkonsult AB

Falkgatan 4

352 36 Växjö

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



INTYG EKONOMISK PLAN

Underrecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Prefekten i Mölndal, org.nr. 769640-1442, digitalt signerad, 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 där i gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för mig med den angivna ansvarsförhållningen. Enligt planen kommer det i föreningens försättningsarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är upplåda.

Jag erinar 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, vilat på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har ej besiktigats då intyg från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförståelse hos Länsförståelse.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 231212

Ekonomisk plan, digitalt signerad

Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 211116

Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 210629

Kostnadsräknytt, 211025

Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 231208

Taxeringsvärdeberäkning,

Utfästelse, FHAF Utveckling AB, 211022

Överlåtelseavtal andelar, digitalt signerad

Intyg fusionsplan, digitalt signerad

Entreprenadkontrakt, KHAF Produktion AB, digitalt signerad

Teknisk Beskrivning, Rumsbeskrivning, 210629, 210630

Bygglöv, Mölndals Stad, 210624

Ritningar, 210412

Garantiuttagande färdigställande och slutlig kostnad, OBOS Kärrhem AB, 231212

Garanti osälda lägenheter, OBOS Kärrhem Mark AB, 211025

Utlåtande kontrollansvarig, Jan Håkansson Bygglanering AB, Anders Håkansson, 231204

Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrå Mölndal AB, Peter Teply, 231213

Försäkringsoffert, Howden, 231122

Offert Ekonomisk Förvaltning, OBOS Kärrhem AB, 231122

Offert fastighetsförvaltning, A.R.C Fastighetspartner AB, 231120

Ränteorffert, SoliFast, 231205

Styrelseprotokoll, 231212, digitalt signerat

Ort och datum enligt digital signering

Jur kand

Kristina Ehmer Vilhelmsson

Myggevägen 3

135 67 Tyresö

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

