

20 april 2022

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FLÄDERN I TYGELSJÖ

M A L M Ö K O M M U N

ORG NR: 769638-7062



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande rubriker:

A	Allmänna förutsättningar	sid 3
B	Beskrivning av fastigheten	sid 4-5
C	Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	sid 6
D	Finansieringsplan	sid 6
E	Beräkning av föreningens årliga kostnader/utbetalningar, Nyckeltal	sid 7-9
F,G	Beräkning av föreningens årliga inbetalningar samt föreningens insatser och avgifter	sid 10
H	Ekonomisk prognos	sid 11
I	Känslighetsanalys	sid 12
J	Särskilda förhållanden	sid 13
Bilaga	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Flädern i Tygelsjö, org. nr. 769638-7062, i Malmö kommun som registrerats hos Bolagsverket (2020-05-12) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även omfatta uteplats och mark som ligger i direkt anslutning till lägenheten.

Föreningen uppför 18 st bostadsrättslägenheter som radhus i 2-plan. Varje lägenhet har tillhörande förråd. Byggplatsarbetena för projektet startades under maj 2021. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under Q4 2022. Upplåtelse beräknas ske med början i september 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet:

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för ekonomiska planens upprättande kända förhållanden.

Enligt entreprenadkontrakt som är tecknat genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av OBOS Bostadsutveckling AB.

Enligt entreprenadkontraktet svarar OBOS Bostadsutveckling AB under 6 månader efter avräkningsdagen för kostnaderna för de bostadsrätter som eventuellt är osålda. OBOS Bostadsutveckling AB köper därefter de osålda bostadsrätterna.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likvideras bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställs av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen ändrar syfte och säljer sina fastigheter. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr. Den idag bedömda latent skatten uppskattas till ca 4,2 MSEK.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser lämnas i form av insatsgarantiförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB. För entreprenaden gäller entreprenadsäkerhetsförsäkring utställd av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring av dess fastigheter med bostadsrättstillägg för medlemmar.

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckningar:	Tygelsjö Spannmålet 1, Spannmålet 2 samt Spannmålet 3, innehas med äganderätt
Adress:	Spannmålgatan 11-23, 25-37, 75-87
Fastigheternas areal:	4 511 kvm
Bostadsarea:	1 980 kvm, uppmätt på ritning
Bygglov:	Beviljat 2021-03-25

Bebyggelsen utgörs av 18 st radhuslägenheter á 110 kvm i 2-plan.

Tomtmark/trädgård

För bostäderna ingår ett isolerat förråd (samlat i anslutning till respektive miljöhus). För varje lägenhet ingår även i upplåtelsen tomtmark enligt markritning. Uteplats med trätrall på husets baksida. Det åvilar respektive bostadsrättsinnehavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

Parkering, förvaring, avfallshantering, gemensamma ytor

Föreningen innehar totalt 29 parkeringsplatser varav 1 hcp plats. På föreningens fastigheter finns vardera ett miljöhus.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade träelement
Bjälklag	Prefabricerade träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med betongpannor
Fasad	Tegel
Dörrsnickerier	Entrédörr med smal rektangulär glasruta
Fönster	Aluminiumklädda träfönster av fabrikat Elitfönster.
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement och gipsskivor
Kök	Inredning från HTH. Vitvaror: Fabrikat Siemens, svart.
Uppvärmningssystem	Värmepump Nibe 730
Ventilation	Frånluftsventilation
TV/data/tele	Mediacentral för tele, TV och data

Förråd

Grundläggning	Betongplatta på mark
Yttervägg	Isolerad träregelstomme
Yttertak	Sedum
Golv	Betong
Väggar	Isolerade

Kortfattad rumsbeskrivning**Rum**

Entré, kapprum
 Kök
 Bad, WC/dusch/tvätt
 Vardagsrum
 Sovrum

Golv

Klinker
 Ekgolv
 Klinker
 Ekgolv
 Ekgolv

Väggar

Vitmålad gips
 Vitmålad gips
 Kakel
 Vitmålad gips
 Vitmålad gips

Tak

Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva
 Folierad spånskiva

C BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Anskaffningskostnad för föreningens fastigheter, som skett genom köp av aktiebolaget Fläderbäret Mark i Tygelsjö AB 28 540 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Bostadsutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, in-teckningskostnad och moms) samt 90 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen 70 386 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 98 926 000 kr

Fastighetsskatt till och med fastställt värdeår ingår i entreprenaden.

D FINANSIERINGSPLAN

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

Fastighetslån totalt 27 700 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 71 226 000 kr

Summa beräknad finansiering 98 926 000 kr

Pantbrev i fastigheten ligger som säkerhet för fastighetslånen. Föreningen tecknar fullvärdesförsäkring av dess fastigheter.

E FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR OCH FOND- AVSÄTTNINGAR

Lån	Belopp kronor	Bindn.tid	Ränta %	Amortering	Ränta kronor	Amort kronor	Summa kronor
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 233 000	Rörligt	1,74	rak 120 år	160 654	76 942	237 596
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 233 000	1 år	2,35	rak 120 år	216 976	76 942	293 918
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	9 234 000	3 år	3,42	rak 120 år	315 803	76 950	392 753
Summa lån	27 700 000	snitt	2,50%		693 433	230 834	924 267
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	71 226 000						
Föreningens projektkostnad	98 926 000						
Kapitalutgifter					693 433	230 834	924 267
Driftskostnader, föreningens gemensamma					118 kr/m ² BOA		233 300
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					30 kr/m ² BOA		59 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							1 216 567

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 27 700 000 kr	<u>kronor</u>
snittränta, 2,50 %	693 433
Amortering 120 år	230 834

Beräknad kapitalutgift år 1 **924 267**

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (30 kr/m ² BOA)	59 000
Driftkostnader och övriga kostnader	233 300
Vatten/avlopp	72 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 186 000 kr	

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1** **1 288 567**

Föreningen beräknas vid övertagandet ha en likviditet på 90 000 kr. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med OBOS Bankens offert daterad 2022-04-07 som grund och med ett påslag på räntan om 0,44 %-enhet i reserv.

Föreningens styrelse bör placera lånen med olika löptider. Den slutliga placeringen och kapitalkostnaden är dock beroende av hur bostadsrättsföreningens styrelse kommer att bedöma ränteläget vid bindningstidpunkten för den långfristiga placeringen av lånen och det val av bindningstider föreningens styrelse därmed gör.

Gällande redovisningsregler medför att avskrivningar måste ske enligt rak plan på 100-120 år. Avskrivningar kan resultera i ett bokföringsmässigt resultatunderskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) eller ekonomiska hållbarhet, se vidare sid 11.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 70 386 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 587 000 kr årligen enligt rak plan. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig samt att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen ska för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan inom ett år efter garantibesiktning. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

Driftskostnader	Föreningens kostnader År 1
<i>Förvaltningskostnader</i>	
Ekonomisk förvaltning	40 500
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000
Revision	17 000
Fastighetsförsäkring	27 800
Övriga förvaltningskostnader	
<i>Förbrukningskostnader</i>	
Värme, varmvatten (köpt el)	Åvilar br-havaren
El, gemensam	25 000
Hushållsel	Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	25 000
IT, kabel-TV, bredband	Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.	
<i>Skötsel</i>	
Fastighetsskötsel	15 000
Trädgård, gemensamma ytor	15 000
Gemensamhetsanläggning	43 000
Driftsreserv	15 000
Summa	233 300
Vatten/avlopp	72 000 Faktureras i samband med månadsavgiften
Totalt	305 300

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge april 2022

Varje bostadsrättshavare

- bör teckna egen hemförsäkring
- ansvarar för skötsel och underhåll av värme-, ventilation-, och varmvattenproducerande anläggning samt framtida utbyte
- ansvarar för skötsel och underhåll av tomtmark i anslutning till lägenheten
- har eget abonnemang gällande förbrukning av värme, vatten och hushållsel, vatten samt data, tele och tv
- föreningen tecknar abonnemang för vatten/avlopp där preliminär avgift debiteras varje månad och avräkning sker i efterhand efter förbrukning.

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)

(beräknat på en BOA om 1 980 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	49 963
Belåning (slutfinansiering)	13 990
Insats	35 973
Årsavgift, snitt	614
Föreningens driftkostnad	118
Föreningens driftkostnad vatten/avlopp ¹⁾	36
Lägenhetshavarnas beräknade drift	170
Avsättning till yttre underhåll	30
Avskrivning byggnader	296
Amortering	117

¹⁾ Kostnaden för vatten/avlopp som debiteras från föreningen, ingår i bostadrättshavarens drift.

Övriga nyckeltal

Lån per lägenhet 110 kvm i kr utifrån andelstal	1 538 889
Belåning i förhållande till anskaffningskostnad	28,0%

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

kronor

Årsavgifter, 18 st lägenheter

1 216 567

Vatten/avlopp

72 000

Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1

1 288 567

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads-area m ²	Insats Kr	Insats kr/m2	Andelstal %	Års-avgift kr/år	Månads-avgift kr/mån	Års-avgift kr/m2	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. vatten kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
01-1001	110	4 195 000	38 136	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
01-1002	110	3 895 000	35 409	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
01-1003	110	4 095 000	37 227	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
02-1001	110	4 095 000	37 227	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
02-1002	110	3 895 000	35 409	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
02-1003	110	4 149 000	37 718	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
03-1001	110	3 795 000	34 500	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
03-1002	110	3 595 000	32 682	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
03-1003	110	3 795 000	34 500	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
04-1001	110	3 795 000	34 500	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
04-1002	110	3 595 000	32 682	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
04-1003	110	3 795 000	34 500	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
05-1001	110	4 195 000	38 136	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
05-1002	110	3 895 000	35 409	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
05-1003	110	4 149 000	37 718	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
06-1001	110	4 149 000	37 718	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
06-1002	110	3 895 000	35 409	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
06-1003	110	4 249 000	38 627	5,5556%	67 587	5 632	614	463	333	509	250	7 188
BOA	1 980	71 226 000		100,00%	1 216 567							
Antal	18											

Talen i tabellen ovan kan vara avrundade.

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme- och elförbrukning samt IT, kabel-tv, bredband ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orange markerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster.

Andelstalet är beräknat med 80 % på bostadens bostadsyta och 20% som ett fast tal för varje lägenhet och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

H EKONOMISK PROGNOSES

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	693	688	682	676	670	797	890	849
Amortering ²⁾	231	231	231	231	231	231	231	231
Driftskostnader ⁴⁾	233	238	243	248	253	258	284	314
Vatten/avlopp ⁴⁾	72	73	75	76	78	79	88	97
Fastighetsavgift								186
Summa årsutbetalningar	1 230	1 230	1 230	1 231	1 232	1 365	1 493	1 677
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁵⁾	1 217	1 241	1 266	1 291	1 317	1 343	1 483	1 637
Årsavgifter kr/m ²	614	627	639	652	665	678	749	827
Vatten/avlopp ⁴⁾	72	73	75	76	78	79	88	97
Årets nettobetalingar	59	84	110	137	163	58	78	57
Föreningens kassa								
Ingående saldo	90							
Kassabehållning ⁶⁾	149	233	344	480	643	701	1 300	1 995
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	59	120	182	247	313	381	753	1 181

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kostnader								
Räntor ¹⁾	693	688	682	676	670	797	890	849
Avsättning underhållsfond ³⁾	59	60	61	63	64	65	72	79
Driftskostnader ⁴⁾	233	238	243	248	253	258	284	314
Vatten/avlopp ⁴⁾	72	73	75	76	78	79	88	97
Fastighetsavgift								186
Avskrivning byggnader 120 år	587	587	587	587	587	587	587	587
Summa årskostnader	1 644	1 646	1 647	1 649	1 651	1 786	1 920	2 112
Intäkter								
Årsavgifter ⁵⁾	1 217	1 241	1 266	1 291	1 317	1 343	1 483	1 637
Vatten/avlopp ⁴⁾	72	73	75	76	78	79	88	97
Bokföringsmässigt resultat	-356	-331	-307	-282	-256	-363	-349	-378
Ackumulerat resultat	-356	-687	-994	-1 276	-1 532	-1 896	-3 421	-4 886

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 2,50%, år 6-10 3,00% och år 11-16 3,50%.

Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.

2) Amortering enligt rak plan i 120 år. I denna prognos redovisas endast amorteringar, då dessa påverkar årsavgifterna och därmed föreningens likviditet.

3) Avsättning till underhållsfond ökar med antagen inflation 2 % per år.

4) Driftskostnader beräknas öka med antagen inflation 2 % per år.

5) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år. Årsavgiften kan komma att öka ytterligare kommande år för att möta fastighetsavgiften.

6) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-16 då fasaden uppförs med tegel. Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.

Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,50%				Inflation i prognosen 2,00%			
Årsavgift (kr/m ²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/m ²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation			
År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta	År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	475	614	754	1	614	614	614
2	488	627	765	2	625	627	628
3	502	639	777	3	636	639	642
4	516	652	788	4	647	652	657
5	530	665	800	5	659	665	671
6	544	678	812	6	671	678	687
11	621	749	877	11	732	749	767
16	705	827	949	16	800	827	858

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 110 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	15 389 / 1 282
1 % högre ränta, tillkommer	15 389 / 1 282
2 % högre ränta, tillkommer	30 778 / 2 565
3 % högre ränta, tillkommer	46 167 / 3 847

J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med de entreprenadkontrakt som har upprättats mellan Bostadsrättsföreningen Flädern i Tygelsjö och OBOS Bostadsutveckling AB.
- 2 Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten och samtliga lägenheter i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
- 3 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 71 226 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastighet.

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FLÄDERN I TYGELSJÖ

Johan Eriksson

Sebastian Gustafson

Pernilla Lundell

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Flädern i Tygelsjö, med org.nr 769638-7062, 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.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas 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.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering

Stadgar för Föreningen registrerade 2020-05-12

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglov dat. 2021-03-25

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av bostadslägenheter på fastigheterna Spannmålet 1-3, Malmö kommun, tecknat mellan OBOS Bostadsutveckling AB och Föreningen dat. 2021-12-20

Köpekontrakt och köpebrev tecknade mellan OBOS Mark AB och Fläderbäret Mark i Tygelsjö AB avseende fastigheterna Spannmålet 1-3, Malmö kommun dat. 2021-12-01

Transportköp av ovan markköp tecknat mellan å ena sidan OBOS Mark AB och å andra sidan Fläderbäret Mark i Tygelsjö AB på oförändrade villkor till Föreningen dat. 2021-12-20

Aktieöverlåtelseavtal gällande samtliga aktier i Fläderbäret Mark i Tygelsjö AB tecknat mellan Myresjö Bostadsutveckling 25 AB och Föreningen dat. 2021-12-15

Offert för finansieringen av Föreningen dat. 2020-11-12

Uppdaterade räntor per 2022-04-07

Utdrag ur fastighetsregistret

Verifikat

Transaktion 09222115557468847603

Dokument

Ek plan och intyg Brf Flädern i Tygelsjö

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2022-05-09 09:21:18 CEST (+0200) av

Maximilian Stea (MS)

Färdigställt 2022-05-09 15:04:21 CEST (+0200)

Signerande parter

Maximilian Stea (MS)

Gar-Bo Besiktning

max.stea@gar-bo.se

+46720605660

Signerade 2022-05-09 15:04:21 CEST (+0200)

Johan Eriksson (JE)

Brf Flädern i Tygelsjö

Johan.Eriksson@restate.se

Signerade 2022-05-09 15:02:49 CEST (+0200)

Sebastian Gustafson (SG)

Brf Flädern i Tygelsjö

Sebastian.Gustafson@restate.se

Signerade 2022-05-09 10:01:26 CEST (+0200)

Pernilla Lundell (PL)

Brf Flädern i Tygelsjö

pernilla.lundell@obos.se

Signerade 2022-05-09 10:17:47 CEST (+0200)

Per Envall (PE)

per.envall@gar-bo.se

Signerade 2022-05-09 15:03:36 CEST (+0200)

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>

