

Ekonomisk plan

Brf Arnö Strand 1

769630-9140

Bilaga 1 - Lägenhetsredovisning

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Brf Arnö Strand 1, org. nr 769630-9140, som har sitt säte i Nyköping och registrerats hos Bolagsverket den 09 oktober 2015, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen avser att förvärva fastigheten Kumminet 1 innefattande 67 bostadslägenheter och 3 lokaler. Lokalerna kommer att upplåtas tillsammans med lägenheterna.

Fastigheten ägs idag av Kummin Fastigheter AB, org nr 559082-3794. Kummin Fastigheter AB överläts till bostadsrättsföreningen för ett pris motsvarande bolagets marknadsvärde. Fastigheten överförs därefter, genom överlåtelse, för fastighetens skattemässiga värde, till bostadsrättsföreningen. Därefter kommer bolagets avvecklas.

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

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Nybyggnation påbörjades under hösten 2016. Bostadsrätterna kommer att upplåtas löpande efter tillträde och när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske under maj till oktober 2018.

Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Eyrafastigheter AB (556910-6759), Stigsdotter Fastighets AB (556941-8410), Hamraj Förvaltning AB (556762-2989) svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de kostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Eyrafastigheter AB (556910-6759), Stigsdotter Fastighets AB (556941-8410), Hamraj Förvaltning AB (556762-2989) osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Nordea.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad: Fastighetsförvärsavtal, Aktieöverlåtelseavtal, Entreprenadavtal, Garantiavtal osålda lägenheter/månadsavgifter

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.

Beskrivning av fastighet och lägenheter

Grunddata

Fastighetsbeteckning	Nyköping Kummin 1	Bostadsarea	4 750 kvm
Kommun	Nyköpings kommun	Fastighetsareal	4 734 kvm
Adress	Flädervägen 2	Typkod	Ej faställd
Ort	Nyköping	Beräknat taxeringsvärde varav byggnad	25 022 tkr 19 000 tkr

Kortfattad beskrivning av fastighet och byggnad

Utformning	Fyra huskroppar med 4-5 våningar
Byggnadsår	2018
Byggnadsstomme	Betong med stålstomme med väggar av trä
Grund	Platta på mark
Tak	Plåt
Fasad	Cementfiberskiva
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluftventilation med värmeåtervinning
VA	Kommunalt med individuell mätning
Bredband	Förberett för Smarthus installation
Hiss	Ja
Sophantering	Gemensam sophantering
Tvättstuga	Tvättmaskin i resp lägenhet
Parkering	Carport
Förråd	Lägenhetsförråd i entréplan samt vind
Balkong/uteplats	Balkonger, för marklägenheter finns uteplats

Lägenhetsbeskrivning

Entréutrymme/hall	Klinker, vitmålade väggar och tak, infälld belysning
Kök	Inredn. från Marbodal, kakel, ekparkett, vitmålad väg och tak, infälld belysning
Badrum/toalett	Kakel, klinker m golvvärme, vitt tak, infälld belysning, inredn. från Gustavsberg
Övriga rum	Ekparkett, vitmålade väggar och tak

Mer utförlig beskrivning av lägenheterna finns tillgänglig hos styrelsen.

Totala kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens totala och slutligt kända anskaffnings- och förvärvskostnad. Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för initial underhållsfond/kassa.

Slutlig köpeskillingen för Aktierna/Fastigheten och ev övriga kostnader som föreningen ska stå för, kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank, dvs. 187 184 800 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfarts- och pantbrev	186 494 800 kr
Föreningens uppstartskostnad	90 000 kr
Startkassa	600 000 kr
Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad	187 184 800 kr

Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande.

Det bör noteras, att i nedan angiven ränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv motsvarande plus 0,2 % jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Lånebelopp	69 500 000 kr
Långgivare	Nordea
Löptid	5 år
Räntekostnad år 1 (räntesats 1,90%)	1 320 500 kr
Amortering år 1 (amortering med 0,50%)	347 500 kr
Banklån enligt ovan	69 500 000 kr
Insatser enligt bilaga 1	117 684 800 kr
Beräknad finansiering	187 184 800 kr

Nyckeltal

Förvärvspris	38 299 kr/kvm
Köpeskillning aktiebolag/fastighet	38 081 kr/kvm
Totalinsats boyta (BOA)	24 778 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	14 633 kr/kvm
Belåningsgrad	37%
Beräknad amorteringstid	200 år
Årsavgift år 1	648 kr/kvm
Driftkostnader år 1	287 kr/kvm
Total yta	4 888 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	120 år

Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för år 1.

Intäkter

Årsavgifter	3 079 668 kr
Övriga intäkter	171 000 kr
Summa	3 250 668 kr

Kostnader

Räntekostnad (ränta 1,90%)	1 320 500 kr
Avskrivningar (avskrivningstid 120 år)	1 165 593 kr
Fastighetsskötsel	230 000 kr
Ekonomisk förvaltning	110 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	50 000 kr
Vatten och avlopp	200 000 kr
Uppvärmning	360 000 kr
Fastighetsel	110 000 kr
Löpande underhåll	140 000 kr
Renhållning	100 000 kr
Försäkringar	65 000 kr
Avsättning fastighetsunderhåll (31 kr/kvm)	146 625 kr
Fastighetsskatt för lokaler	3 330 kr
Kommunal fastighetsavgift för bostadsdel år 1-år 15	0 kr
Summa	4 001 048 kr

Beräknat resultat

-750 380 kr

Beräknade kostnader som inte ingår i månadsavgiften

Förutom månadsavgiften (se bilaga 1) och hushållsel ansvarar respektive bostadsrättnnehavare för fiber. Kostnaderna varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor.

I månadsavgiften för lokaler ingår enbart uppvärmning och vatten. Kostnader för el, fiber, renhållning och löpande underhåll tillkommer.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift (118 578 kr).

Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan. Årsavgifter uppräknas med inflationen nedan.

Utgifter	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntekostnad	1 321 tkr	1 314 tkr	1 307 tkr	1 301 tkr	1 287 tkr	1 274 tkr	1 208 tkr	1 142 tkr
Amortering	348 tkr	348 tkr	348 tkr	695 tkr	695 tkr	695 tkr	695 tkr	695 tkr
Driftskostnad	1 365 tkr	1 392 tkr	1 420 tkr	1 449 tkr	1 478 tkr	1 507 tkr	1 664 tkr	1 837 tkr
Fastighetsskatt	3 tkr	3 tkr	3 tkr	4 tkr	4 tkr	4 tkr	4 tkr	4 tkr
Fastighetsavgift	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	119 tkr
Underhållsfond	147 tkr	150 tkr	153 tkr	156 tkr	159 tkr	162 tkr	179 tkr	197 tkr
Summa	3 183 tkr	3 207 tkr	3 231 tkr	3 603 tkr	3 622 tkr	3 642 tkr	3 750 tkr	3 995 tkr

Inkomster	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Startkassa	600 tkr							
Årsavgifter	3 080 tkr	3 157 tkr	3 236 tkr	3 316 tkr	3 399 tkr	3 484 tkr	3 942 tkr	4 460 tkr
<i>Förändring/år</i>	<i>0,0%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>	<i>2,5%</i>
Övriga intäkter	171 tkr	175 tkr	180 tkr	184 tkr	189 tkr	193 tkr	219 tkr	248 tkr
Summa	3 851 tkr	3 332 tkr	3 415 tkr	3 501 tkr	3 588 tkr	3 678 tkr	4 161 tkr	4 708 tkr

Totalt	668 tkr	125 tkr	184 tkr	-103 tkr	-34 tkr	36 tkr	411 tkr	713 tkr
--------	---------	---------	---------	----------	---------	--------	---------	---------

Ack kassa inkl

UH-fond	814 tkr	1 089 tkr	1 426 tkr	1 479 tkr	1 603 tkr	1 801 tkr	3 949 tkr	8 077 tkr
Ack UH-fond	147 tkr	296 tkr	449 tkr	604 tkr	763 tkr	925 tkr	1 784 tkr	2 733 tkr

Antaganden

Ränta	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%	1,90%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Det innebär att avskrivningar måste ske linjärt, dvs. enligt en rak plan. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, vilket emellertid inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning) och föreningens förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader. I denna ekonomiska plan omfattar kalkylen en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma nivån på avskrivningen och att i enlighet med ovan och gällande regelverk säkerställa att föreningens likviditet är tillräcklig.

Resultat	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årets resultat	-750 tkr	-693 tkr	-634 tkr	-573 tkr	-505 tkr	-435 tkr	-59 tkr	-223 tkr
<i>varav avskrivning</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>	<i>1 166 tkr</i>

Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå. Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränte/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
-----------------	------	------	------	------	------	------	-------	-------

Årsavgift om dagens inflationsnivå och

1. Ant. räntenivå	3 080 tkr	3 157 tkr	3 236 tkr	3 316 tkr	3 399 tkr	3 484 tkr	3 942 tkr	3 995 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	3 775 tkr	3 895 tkr	3 916 tkr	4 284 tkr	4 296 tkr	4 309 tkr	4 382 tkr	4 473 tkr
erforderlig förändring, %	22,6%	21,6%	21,3%	19,0%	18,7%	18,4%	17,0%	15,5%
3. Ant. räntenivå +2%	4 470 tkr	4 586 tkr	4 604 tkr	4 969 tkr	4 974 tkr	4 980 tkr	5 018 tkr	5 074 tkr
erforderlig förändring, %	45,1%	43,2%	42,6%	38,0%	37,5%	36,9%	34,0%	31,1%
4. Ant. räntenivå +3%	5 165 tkr	5 278 tkr	5 292 tkr	5 654 tkr	5 652 tkr	5 650 tkr	5 654 tkr	5 675 tkr
erforderlig förändring, %	67,7%	64,8%	64,0%	57,1%	56,2%	55,3%	50,9%	46,6%
5. Ant. räntenivå -1%	2 385 tkr	2 512 tkr	2 539 tkr	2 915 tkr	2 941 tkr	2 968 tkr	3 110 tkr	3 271 tkr
erforderlig förändring, %	-22,6%	-21,6%	-21,3%	-19,0%	-18,7%	-18,4%	-17,0%	-15,5%
6. Ant. räntenivå -2%	--	--	--	--	--	--	--	--
erforderlig förändring, %	---	---	---	---	---	---	---	---


Årsavg om antagen räntenivå och

7. Ant. inflationsnivå +1%	3 080 tkr	3 042 tkr	3 063 tkr	3 432 tkr	3 447 tkr	3 463 tkr	3 551 tkr	2 631 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-5,0%	-5,1%	-4,7%	-4,7%	-4,8%	-5,2%	-32,1%
8. Ant. inflationsnivå +2%	3 080 tkr	3 056 tkr	3 105 tkr	3 504 tkr	3 551 tkr	3 600 tkr	3 888 tkr	3 228 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-4,6%	-3,8%	-2,7%	-1,9%	-1,0%	3,8%	-16,6%
9. Ant. inflationsnivå -1%	3 080 tkr	3 015 tkr	3 022 tkr	3 377 tkr	3 378 tkr	3 378 tkr	3 384 tkr	2 370 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-5,9%	-6,4%	-6,2%	-6,7%	-7,1%	-9,7%	-38,8%
10. Ant. inflationsnivå -2%	3 080 tkr	3 002 tkr	2 995 tkr	3 336 tkr	3 323 tkr	3 310 tkr	3 244 tkr	2 154 tkr
erforderlig förändring, %	0,0%	-6,3%	-7,2%	-7,3%	-8,2%	-9,0%	-13,4%	-44,4%

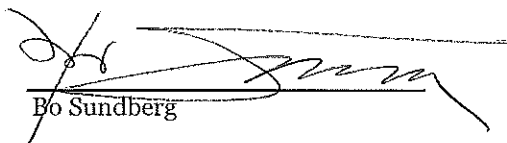
Styrelsens underskrifter

Nyköping 2018-03-02

Brf Arnö Strand 1



Per Cardesjö



Bo Sundberg



Michael Björkman

Bilaga 1. Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar utifrån mätreglerna SS21054:2009.

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Avgift/år	Insats
111	3 RoK	74,5 kvm	0,0154	3 950 kr	47 400 kr	1 676 000 kr
112	1 RoK	35,0 kvm	0,0076	1 950 kr	23 400 kr	788 000 kr
113	1 RoK	35,0 kvm	0,0076	1 950 kr	23 400 kr	788 000 kr
114	1 RoK	35,0 kvm	0,0076	1 950 kr	23 400 kr	788 000 kr
115	1 RoK	34,0 kvm	0,0074	1 890 kr	22 680 kr	765 000 kr
116	1 RoK	34,0 kvm	0,0074	1 890 kr	22 680 kr	765 000 kr
121	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
122	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
123	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
124	2 RoK	66,0 kvm	0,0136	3 495 kr	41 940 kr	1 584 000 kr
125	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
126	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
131	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
132	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
133	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
134	2 RoK	66,0 kvm	0,0136	3 495 kr	41 940 kr	1 650 000 kr
135	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
136	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
141	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
142	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 976 000 kr
143	3 RoK	76,0 kvm	0,0155	3 990 kr	47 880 kr	2 014 000 kr
144	2 RoK	66,0 kvm	0,0136	3 495 kr	41 940 kr	1 716 000 kr
145	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
146	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
151	3 RoK	76,0 kvm	0,0155	3 990 kr	47 880 kr	2 090 000 kr
152	2 RoK	66,0 kvm	0,0136	3 495 kr	41 940 kr	1 815 000 kr
153	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
211	3 RoK	75,0 kvm	0,0154	3 950 kr	47 400 kr	1 676 000 kr
212	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 992 kr	35 904 kr	1 282 500 kr
213	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 283 000 kr
214	3 RoK	75,0 kvm	0,0154	3 950 kr	47 400 kr	1 676 000 kr
221	3 RoK	76,0 kvm	0,0155	3 990 kr	47 880 kr	1 824 000 kr
222	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 992 kr	35 904 kr	1 368 000 kr
223	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 368 000 kr
224	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
231	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr

Bilaga 1. Fortsättning

Lgh	Typ	Yta	Andel	Månadsavgift	Avgift/år	Insats
232	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 425 000 kr
233	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 425 000 kr
234	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
241	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
242	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 482 000 kr
243	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 482 000 kr
244	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
251	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 998 kr	35 976 kr	1 567 500 kr
252	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 998 kr	35 976 kr	1 567 500 kr
311	3 RoK	74,0 kvm	0,0153	3 930 kr	47 160 kr	1 665 000 kr
312	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	1 950 000 kr
313	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 282 500 kr
321	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
322	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
323	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 368 000 kr
324	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
331	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 938 000 kr
332	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
333	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 425 000 kr
334	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 938 000 kr
341	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
342	4 RoK	98,0 kvm	0,0201	5 156 kr	61 872 kr	2 295 000 kr
343	2 RoK	57,0 kvm	0,0117	2 999 kr	35 988 kr	1 511 000 kr
351	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 052 000 kr
411	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 710 000 kr
412	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 710 000 kr
421	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
422	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 824 000 kr
431	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 900 000 kr
432	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	1 938 000 kr
441	3 RoK	76,0 kvm	0,0156	3 999 kr	47 988 kr	2 014 000 kr
Lokal1	iu	51,0 kvm	0,0088	2 250 kr	27 000 kr	550 800 kr
Lokal2	iu	43,5 kvm	0,0075	1 920 kr	23 040 kr	470 000 kr
Lokal3	iu	43,5 kvm	0,0075	1 920 kr	23 040 kr	470 000 kr
		4887,5 kvm	1,0000	256 639 kr	3 079 668 kr	117 684 800 kr

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL, 1991:614) granskat den nya ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Arnö Strand 1, org.nr. 769630-9140, i Nyköpings kommun, undertecknad 2018-03-02, 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 oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss med den angivna anskaffningskostnaden. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL 2 är uppfyllda.

Vi erinrar 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 vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:


Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 160811
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 151009
Tillstånd förskott, 180127
Entreprenadkontrakt, 170830
Ritningar 170518
Köpekontrakt, köpebrev, 161110
Aktieöverlåtelseavtal, 170830
Fastighetsutdrag, 171120
Bygglov, 170220
Taxeringvärdeberäkning, 171121
Garanti slutlig kostnad och färdigställande 180302
Garantiförbindelse osålda lägenheter, 171204
Utlåtande om färdigställande, 180131
Förvaltningsoffert, 171128
Försäkringsoffert, 171122
Marknadsvärdering, 171112
Offert Swedbank, 180118
Styrelseprotokoll, 180302

Växjö 2018-03-20



Jan Äglöv
Äglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

Växjö 2018-03-20



Kristina Ehrner-Vilhelmsson
Hyreshuset
S. Järnvägsgatan 9
352 34 Växjö

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