

EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRÄNNINGE VIDDER

H A B O K O M M U N

ORG NR: 769635-7016



Bilden är en illustration som kan avvika från avtalat utförande

dw R

2019042604496

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 Bränninge Vidder, org. nr. 769635-7016 i Habo kommun som registrerats hos Bolagsverket (2017-12-01) 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 avser att uppföra 28 st bostadsrättslägenheter i rad- och kedjehusform i 2-plan fördelat på 6 st huskroppar. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q3 2018. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under Q4 2019.

Upplåtelse beräknas ske med start i augusti 2019.

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 Projektutveckling AB.

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

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolaget Bränningevidder i Habo Mark AB. 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 Projektutveckling 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 4,6 mkr.

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:	Bränninge 3:343
Adress:	Lilla Bränninge, Habo, fastigheten innehas med äganderätt
Fastigheternas areal:	Totalt 11 080 m ²
Bostadsarea:	3 230 m ² BOA
Bygglov:	Bygglov beviljat 2018-06-28

Tomtmark/trädgård

Till varje lägenhet ingår i upplåtelsen tomtmark/trädgård som avgränsas med häck, plank eller gata med utförande enligt särskild ritning. Uteplats av tryckimpregnerat trallgolv. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll.

Parkering, förvaring

Till varje kedjehus hör en carport för biluppställning samt ett utvändigt förråd för förvaring.
Till varje radhus hör en öppen biluppställningsplats samt ett utvändigt förråd för förvaring.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade volymbyggda träelement
Bjälklag	Prefabricerade träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med betongtakpannor
Fasad	Liggande träpanel
Entréplan	Trappa till entré i tryckimpregnerat trä
Dörrsnickerier	Entrédörr med 3 små glasrutor
Fönster	Aluminiumfönster, samtliga fönster har 3-glas isolerruta
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement
Kök	Fabrikat Vedum
Uppvärmningssystem	Vattenburen elvärme med frånluftsvärmepump, vattenburen värme med radiatorer på båda våningsplanen
Ventilation	Frånluftsventilation med återvinning
TV/data/tele	Fiber

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme
Yttertak:	Prefabricerade fackverkstakstolar med betongtakpannor
Dörr:	Ytterdörr av trä

2019042604499

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré, kapprum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Kök	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Bad, wc/dusch/tvätt	Våtrumsmatta	Våtrumsskiva	Folierad spånskiva/målad
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad

Handwritten signature

C **BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETS-FÖRVÄRV**

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som skett dels genom köp av aktiebolaget Bränningevizzer i Habo Mark AB. 32 160 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Projektutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 140 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen. 73 290 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 105 450 000 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 38 500 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 66 950 000 kr

Summa beräknad finansiering 105 450 000 kr

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

dw 12

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	12 833 000	1 år	2,25	rak 120 år	288 743	106 942	395 685
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	12 833 000	2 år	2,30	rak 120 år	295 159	106 942	402 101
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	12 834 000	4 år	2,55	rak 120 år	327 267	106 950	434 217
Summa lån	38 500 000	snitt	2,37%		911 169	320 834	1 232 003
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	66 950 000						
Föreningens projektkostnad	105 450 008						
Kapitalutgifter					911 169	320 834	1 232 003
Driftskostnader, föreningens gemensamma					71 kr/m ² BOA		230 200
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					40 kr/m ² BOA		129 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							1 591 203

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 38 500 000 kr	<u>kronor</u>
snittränta, 2,42 %	930 419
Amortering 0,8%	320 834

Beräknad kapitalutgift år 1 **1 232 003**

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m ² BOA)	129 000
Driftkostnader och övriga kostnader	230 200
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 290 000 kr	

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1** **1 591 203**

OBOS Projektutveckling AB tillser att föreningen får 140 000 kr i kassa. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med Danske Bank daterad 2019-04-04 som grund och med ett påslag på räntan om 1 %-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 föreningen 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 13.

Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande (exklusive markförvärvet) 73 290 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 611 000 kr årligen. 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. Avskrivningar följer redovisningsreglerna i K2 regelverket.

Föreningens driftskostnader

	Föreningens kostnader	
Driftskostnader	År 1	
Förvaltningskostnader		
Ekonomisk förvaltning	54 600	
Teknisk förvaltning	20 000	
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000	
Revision	17 000	
Fastighetsförsäkring	51 400	
Övriga förvaltningskostnader		
Förbrukningskostnader		
Värme, varmvatten (köpt el)		Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp		Åvilar br-havaren
El, gemensam	7 200	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall		Åvilar br-havaren
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
Skötsel		
Service tekniska inst.	10 000	
Trädgård, gemensamma ytor	10 000	
Driftsreserv	50 000	
Summa	230 200	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge april 2019.

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 el
- har eget abonnemang avseende data, tele och tv
- har eget abonnemang gällande sophämtning, avfall

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)
(beräknat på en BOA på 3 230 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	32 647
Belåning (slutfinansiering)	11 920
Insats	20 728
Årsavgift, snitt	494
Föreningens driftkostnad	71
Lägenhetsinnehavarnas beräknade drift	195
Avsättning till yttre underhåll	40
Avskrivning byggnader	189
Amortering	99

2019042604503

dw R

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter, 28 st lägenheter	1 596 999
Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1	1 596 999

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostads- area m ²	Lägenhets- beskrivning	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. Sop kr/mån	Kostnad ber. IT kr/mån	Summa beräknad månads- kostnad
114	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
113	120	5rok	2 450 000	20 417	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
112	120	5rok	2 450 000	20 417	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
111	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
215	107	4rok	2 200 000	20 561	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
214	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
213	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
212	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
211	107	4rok	2 200 000	20 561	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
315	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
314	120	5rok	2 500 000	20 833	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
313	120	5rok	2 500 000	20 833	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
312	120	5rok	2 500 000	20 833	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
311	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
611	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
612	120	5rok	2 450 000	20 417	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
613	120	5rok	2 450 000	20 417	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
614	120	5rok	2 450 000	20 417	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
615	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
511	107	4rok	2 200 000	20 561	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
512	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
513	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
514	107	4rok	2 100 000	19 626	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
515	107	4rok	2 200 000	20 561	3,3644%	53 720	4 477	502	580	235	469	166	310	6 236
411	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
412	120	5rok	2 500 000	20 833	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
413	120	5rok	2 500 000	20 833	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
414	120	5rok	2 600 000	21 667	3,6864%	58 861	4 905	491	650	263	526	186	310	6 840
Justering					+0,0008%	+1								
BOA	3 230		66 950 000		100,0000%	1 596 699								
Antal	28													

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme-, vatten- och elförbrukning, avfallshantering samt tv, tele, medieabonnemang ingår inte i årsavgiften men redovisas som preliminär beräkning i orangemarkerat fält ovan. Kostnaden kan variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Ytan är uppmätt på ritning.

Andelstalet är beräknat med 80 % på bostadens bostadsyta och 20% på antalet lägenheter och är ett tal för beräkning av årsavgiften.

[Handwritten signature]

H EKONOMISK PROGNOSES

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

Utbetalningar	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	911	904	896	888	881	1 058	1 188	1 134
Amortering ²⁾	321	321	321	321	321	321	321	321
Driftskostnader ⁴⁾	230	235	240	244	249	254	281	310
Fastighetsavgift								290
Summa årsutbetalningar	1 462	1 459	1 456	1 454	1 451	1 633	1 790	2 054
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁶⁾	1 597	1 629	1 661	1 694	1 728	1 763	1 946	2 149
Årsavgifter kr/m2	494	504	514	525	535	546	603	665
Årets nettobetalningar	134	169	205	241	278	130	157	94
Föreningens kassa								
Ingående saldo	140							
Kassabehållning ⁹⁾	274	444	649	890	1 167	1 297	1 075	2 244
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	129	262	399	540	685	834	347	1 216

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

Kostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Räntor ¹⁾	911	904	896	888	881	1 058	1 188	1 134
Avsättning underhållsfond ³⁾	129	132	134	137	140	142	157	174
Driftskostnader ⁴⁾	230	235	240	244	249	254	281	310
Fastighetsavgift								290
Avskrivning byggnader 120 år	611	611	611	611	611	611	611	611
Summa årskostnader	1 881	1 881	1 880	1 880	1 880	2 065	2 237	2 518
Intäkter								
Årsavgifter ⁶⁾	1 597	1 629	1 661	1 694	1 728	1 763	1 946	2 149
Bokföringsmässigt resultat	-284	-252	-219	-186	-152	-302	-290	-369
Ackumulerat resultat	-284	-536	-756	-942	-1 094	-1 396	-2 524	-3 639

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

- 1) Räntesats under år 1-5 är 2,37 %, år 6-10 2,87% och år 11-16 3,37%.
Hänsyn har inte tagits till att lånen är bundna.
- 2) Amortering enligt rak plan. 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.
- 6) Årsavgiften är beräknad att öka 2 % per år. Årsavgiften kan eventuellt komma att ökas ytterligare år 16 för att möta avsättningen till underhållsfonden.
- 9) Underhållsfonden förutsätts inte användas under prognosperioden år 1-10. Då byggnaderna uppförs med träpanel kommer ett visst behov av underhåll att uppstå och den ekonomiska omfattningen är uppskattad till 1,3 msek under år 11. Kostnaden för underhållet bekostas av den yttre underhållsfonden och kommer inte att påverka årsavgifterna.
- Antagen inflation är 2 % per år, vilket är lika med Sveriges Riksbanks långsiktiga inflationsmål.
- Siffrorna i prognosen är avrundade till närmaste tusental.

2019042604506

I KÄNSLIGHETSANALYS

Räntescenarios				Inflationsscenarios			
Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,37%				Inflation i prognosen 2,00%			
Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta				Årsavgift (kr/m²) 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	373	493	612	1	493	493	493
2	384	502	621	2	501	502	504
3	395	513	630	3	510	513	515
4	407	523	639	4	519	523	526
5	418	533	648	5	529	533	538
6	430	544	658	6	538	544	550
11	491	601	710	11	588	601	614
16	559	663	767	16	642	663	687

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet 120 m2 per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	14 303 / 1 192
1 % högre ränta, tillkommer	14 303 / 1 192
2 % högre ränta, tillkommer	28 607 / 2 384
3 % högre ränta, tillkommer	42 910 / 3 576

J

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- 1 Kostnad för värme-, vatten- och elförbrukning samt avfallshantering skall erläggas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnaden för tv, telefon och bredband erläggs av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.
- 2 Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder och OBOS Projektutveckling AB. Bostadsrättshavare som därutöver, med styrelsens tillstånd, önskar komplettera med ytterligare tillval svarar själv därför genom tillvalsavtal med totalentreprenören, OBOS Projektutveckling AB.
- 3 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.
- 4 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.

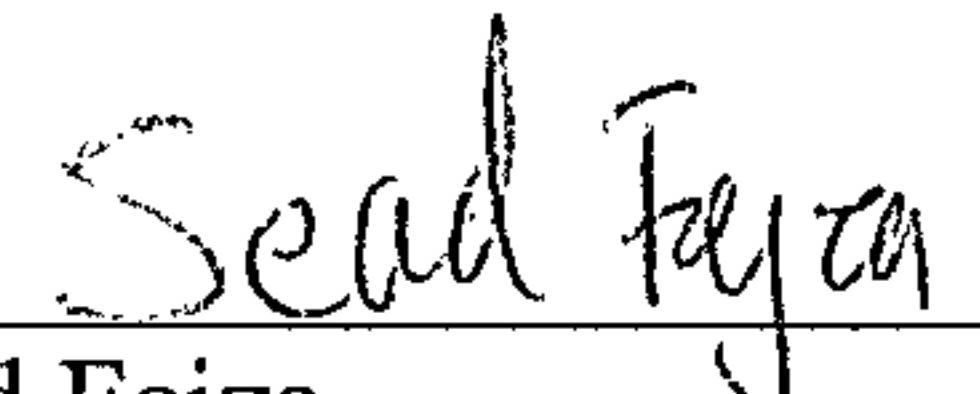
Styrelsen ansöker samtidigt om tillstånd hos Bolagsverket att uppbära insatser om 66 950 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Jönköping 8 april 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRÄNNINGE VIDDER


Leif Vettegård


Fredrik Rönneke


Sead Fejza

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Bränninge Vidder, Habo kommun, med org.nr 769635-7016, 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.

Bostadsrättsföreningen omfattar 28 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och 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 2019-04-16



Maximilian Stea

Jur kand

Gar-Bo Besiktning AB



Per Envall

Civilekonom

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 dat. 2019-04-08

Stadgar för Brf Bränninge Vidder registrerade 2017-12-01

Registreringsbevis för Brf Bränninge Vidder

Bygglov dat. 2018-06-28

Kostnadskalkyl för Brf Bränninge Vidder, dat. 2017-12-01

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 28 lägenheter för bostadsändamål på fastigheten Bränninge 3:343, Habo kommun, tecknat mellan OBOS Projektutveckling AB och Brf Bränninge Vidder dat. 2018-09-18

Köpekontrakt gällande fastigheten Bränninge 3:343, Habo kommun, tecknat mellan OBOS Mark AB och Bränningevidder i Habo Mark AB dat. 2018-09-01

Aktieöverlåtelseavtal mellan Myresjö Bostadsutveckling 12 AB och Brf Bränninge Vidder avseende samtliga aktier i Bränningevidder i Habo Mark AB dat. 2018-09-28

Transportköp av ovanstående köpekontrakt till Brf Bränninge Vidder, dat. 2018-10-03

Offert för finansieringen av Brf Bränninge Vidder dat. 2019-04-04

E-post från bank bekräftandes amorteringsplan, dat. 2019-04-15

Utdrag ur fastighetsregistret

