

Ekonomisk Plan

Denna Ekonomiska Plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv
4. Finansieringsplan
5. Beräkning av föreningens årliga utgifter
6. Beräkning av föreningens årliga intäkter
7. Redovisning av lägenheterna
8. Nyckeltal
9. Ekonomisk prognos
10. Känslighetsanalys
11. Särskilda förhållanden

Bilagor:

- A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg



1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sanatorieparken, Örebro kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § i Bostadsrättslagen (1991:614), har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet med syftet att träffa upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningens blivande medlemmar.

Uppgifterna i ekonomiska planen grundar sig på kostnader för fastighetsförvärvet, kapitalkostnader, driftkostnader samt föreningens årliga hyresintäkter. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknadsmässigt. Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan avdrag för latent skatteskuld. Fastigheten kommer därefter att, genom underprisöverlåtelse, överföras till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastigheternas, i aktiebolaget, bokförda värde eller skattemässigt restvärde. Efter att bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheten kommer aktiebolaget att likvideras.

Redovisningsmässigt uppkommer en nedskrivning av aktierna i bolaget i samband med att fastigheten överförs till underpris till bostadsrättsföreningen. Underpriset motsvarar övervärdet i fastigheten med samma belopp. För att möta nedskrivningen sker en motsvarande uppskrivning av fastighetens värde. Vid eventuell försäljning av fastigheten, beräknas realisationsskatt på mellanskillnaden av fastighetens anskaffningsvärde exklusive uppskrivning å ena sidan och framtida försäljningspris å andra sidan.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal mellan Föreningen och Tida byggpartner AB och delupphandlade entreprenörer. Entreprenaderna regleras genom avtalsform ABT-06, ABK-06 och AB-06

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna beräknas ske under 2:a kvartalet 2022. Tillträde beräknas under 2:a-3:e kvartalet 2022.




2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Örebro Ånsta 20:270
Adress	Sanatorieskogen 8-14, 702 28 Örebro
Areal	3 627 m ²
Boarea (ca)	3 901 m ²
Lokal (ca)	<u>0 m²</u>
Totalarea (ca)	3 901 m ²
Byggnadernas utformning	Flerbostadshus, 4 st bostadsbyggnader i 4 st stycken bostadsvåningsplan innehållande 51 st stycken bostadslägenheter.
Byggnadsår	Nybyggnation med färdigställande år 2022.
Gällande planbestämmelser	1880-P779
Taxeringsvärde	Fastigheten beräknas få taxeringsvärde på 108 400 000 kr varav 87 000 000 kr avser byggnadsvärde. (SKV Allmän fastighetstaxering 2022)
Typkod	Fastigheten beräknas få typkod – 320. (Hyreshusenhet, bostäder).
Försäkringar	Beställaren har tecknat byggprojekt-försäkring innehållande entreprenadförsäkring och byggherreansvar samt konsultansvars försäkring. Samtidigt ska samtliga entreprenörer och konsulter ha egen försäkring för sina respektive delar ingående i projektet. Bostadsrättsföreningen avses bli fullvärdesförsäkrad
Servitut	Officialservitut, förmån 1880-3878.1

Gemensamma anordningar och installationer

Gårdsplan	Sten-/asfaltslagda gång. Planteringar och gräsytor
Övrigt	Lägenhetsförråd finns i byggnaderna. Föreningen innehar rätt att hyra parkering på Ånsta 20:17 (45st boende, 5st gäst-/ handikappsplatser)



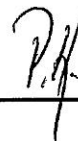
Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark.
Stomme	Betong/stål
Bjälklag	Betong
Fasader	Puts, trä
Yttertak	Plåt
Fönster	3 - glas isolerglasfönster med aluminiumbeklädd utsida
Balkonger/terrasser	Samtliga lägenheter har inglasad balkong/ terrass.
Trapphus	1 st trapphus i varje byggnad, vilplan terrazzo, målade betongväggar
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	FTX lägenhetsaggregat (mekanisk till-/frånluft med värmeåtervinning)
El- och VA-anslutning	Kommunal el- resp. VA-nät.
Hiss	4 st hiss
Kabel-TV & Bredband	Ledningssystem med uttag för kabel-tv, tel och bredband.

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar
Rum	Parkett	Målat
Kök	Parkett	Målat
Badrum	Klinker	Kakel
Utrustning i kök	Skåp och luckor, bänkskiva av laminat, kyl och frys, induktionshäll, spisfläkt, inbyggnadsugn, microugn och diskmaskin. Stänkskydd av kakel.	
Utrustning i badrum	Wc-stol, dusch, kommod, spegelskåp, tvättmaskin, torktumlare (kombimaskin i de små lägenheterna) handdukstork, komfortgolvvärme (el)	

För mer detaljerad information se rumsbeskrivning (uppgifterna är preliminära och kan komma att förändras).



3. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Den totala förvärvskostnaden för Bostadsrättsföreningen Sanatorieparken, org. nr 769635-7024 är beräknad till en summa om 160 975 000 kronor. Utöver köpeskillingen, byggnadsentreprenaden samt övriga förvärvskostnader såsom lagfart och pantbrevskostnader finns reserverade belopp för fristående byggnadskontrollant, mäklare och övriga konsultarvoden upptagna. Vidare ingår en fond på 350 000 kr som är avsatt för föreningens likviditet.

Kostnadslag	(kr)
Köpeskilling	160 625 000 kr
Fond/Kassa	350 000 kr
Totalt	160 975 000 kr

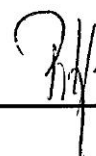
4. Finansieringsplan

Kapitalkostnader

Föreningens kapitalkostnader grundar sig på offert i februari 2022. Fördelningen mellan lånen är ett förslag från styrelsen.

Källa	Belopp (kr)	Ränta (%)	Ränta (kr)	Amortering* (kr)	Bindningstid (år)
Lån	16 000 000 kr	1,65%	264 000 kr	160 000 kr	3-mån
Lån	16 000 000 kr	1,55%	248 000 kr	160 000 kr	2 år
Lån	16 000 000 kr	2,00%	320 000 kr	160 000 kr	5 år
Summa lån	48 000 000 kr				
Insatser	112 975 000 kr				
Totalt	160 975 000 kr		832 000 kr	480 000 kr	

*Rak amortering om 1,0%



5. Beräkning av föreningens årliga utgifter

Kapitalkostnader

Summan av föreningens kapitalkostnader redovisas i nedanstående tabell.

Driftkostnader

Föreningens årliga drift/underhållskostnader uppskattas efter jämförelse med moderna bostadsrättsföreningars drift/underhållskostnader. Föreningens kostnader är budgeterade till ca 362 kr/kvm (BOA) och år, se nedanstående tabell. Eftersom fastigheten är nybyggd utgår ingen fastighetsavgift år 1–15.

Avsättningar till fonder

Årliga avsättningar till den yttre underhållsfonden skall göras enligt föreningens stadgar och beslutas på föreningens ordinarie stämma. Kostnads kalkylen visar föreningens likviditet och tar inte hänsyn till avskrivningar. Ifall avskrivningar görs, utöver i kalkylen redovisad amortering och/eller avsättning till underhållsfond, med ett högre belopp kan detta komma att leda till ett bokföringsmässigt negativt resultat. Kr/kvm är baserad på fastighetens BOA.

Kostnadsslag	(kr)	(kr/m2)
Kapitalkostnader enl. ovan	1 312 000 kr	336 kr
Drift/underhållskostnader:	(kr)	(kr/m2)
Löpande underhåll	118 000 kr	30 kr
Styrelse & revisor	40 000 kr	10 kr
Ekonomisk förvaltning	79 000 kr	20 kr
Fastighetsskötsel/städning	218 000 kr	56 kr
Försäkring	74 000 kr	19 kr
Renhållning/sophantering	55 000 kr	14 kr
Vatten/avlopp/el	320 000 kr	82 kr
Värme bostäder	350 000 kr	90 kr
Övrigt (inkl. bredband)	155 000 kr	40 kr
Summa	1 409 000 kr	362 kr
GA / Samfällighetsförening	70 000 kr	18 kr
Yttre fond	140 000 kr	36 kr
Totalt	2 931 000 kr	751 kr



6. Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga utgifter samt avsättningar till eventuella fonder finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Resultatet redovisas i nedanstående tabell.

Kostnadslag	(kr)
Årsavgifter	2 766 000 kr
Hysesintäkter*	165 000 kr
Totalt	2 931 000 kr

* Avser utdebitering av hushållsel



202203140679

7. Redovisning av lägenheterna

De i bostadsrättsföreningen ingående 51st lägenheterna presenteras nedan. Alla ytor är uppskattningar och vissa förändringar kan ske under byggnationen.

Nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca (m2)	And.tal* (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
A1001	E	4	rok	85	2,16%	2 460 000	59 615	4 968
A1002	E	2,5	rok	72	1,86%	2 100 000	51 397	4 283
A1003	E	2	rok	60	1,58%	1 850 000	43 811	3 651
A1101	1	1,5	rok	35	1,01%	1 300 000	28 007	2 334
A1102	1	1,5	rok	35	1,01%	1 300 000	28 007	2 334
A1103	1	2	rok	55	1,47%	1 730 000	40 650	3 388
A1104	1	5	rok	125	3,07%	3 450 000	84 901	7 075
A1201	2	1,5	rok	35	1,01%	1 315 000	28 007	2 334
A1202	2	1,5	rok	35	1,01%	1 315 000	28 007	2 334
A1203	2	2	rok	55	1,47%	1 745 000	40 650	3 388
A1204	2	5	rok	125	3,07%	3 465 000	84 901	7 075
A1301	3	1,5	rok	35	1,01%	1 325 000	28 007	2 334
A1302	3	1,5	rok	35	1,01%	1 325 000	28 007	2 334
A1303	3	2	rok	55	1,47%	1 760 000	40 650	3 388
A1304	3	5	rok	125	3,07%	3 480 000	84 901	7 075
B1001	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
B1002	E	3	rok	89	2,25%	2 440 000	62 143	5 179
B1003	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
B1101	1	3	rok	88	2,22%	2 455 000	61 511	5 126
B1102	1	2	rok	65	1,70%	1 965 000	46 972	3 914
B1103	1	4	rok	100	2,50%	2 650 000	69 097	5 758
B1201	2	3	rok	88	2,22%	2 470 000	61 511	5 126
B1202	2	2	rok	65	1,70%	1 980 000	46 972	3 914
B1203	2	4	rok	100	2,50%	2 665 000	69 097	5 758
B1301	3	3	rok	88	2,22%	2 485 000	61 511	5 126
B1302	3	2	rok	65	1,70%	1 995 000	46 972	3 914
B1303	3	4	rok	100	2,50%	2 680 000	69 097	5 758
C1001	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
C1002	E	3	rok	89	2,25%	2 440 000	62 143	5 179
C1003	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
C1101	1	3	rok	88	2,22%	2 455 000	61 511	5 126
C1102	1	2	rok	65	1,70%	1 965 000	46 972	3 914
C1103	1	4	rok	100	2,50%	2 650 000	69 097	5 758
C1201	2	3	rok	88	2,22%	2 470 000	61 511	5 126
C1202	2	2	rok	65	1,70%	1 980 000	46 972	3 914
C1203	2	4	rok	100	2,50%	2 665 000	69 097	5 758
C1301	3	3	rok	88	2,22%	2 485 000	61 511	5 126
C1302	3	2	rok	65	1,70%	1 995 000	46 972	3 914

* Beräknas på basyta om 35kvm med en marginaliseringseffekt om 0,79
Ytmätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SANATORIEPARKEN
Organisationsnummer: 769635-7024

Nr	Vån plan	Antal rum	Typ	Area ca (m2)	And.tal* (%)	Insats (kr)	Årsavg (kr)	Årsavg (kr/mån)
C1303	3	4	rok	100	2,50%	2 680 000	69 097	5 758
D1001	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
D1002	E	3	rok	89	2,25%	2 440 000	62 143	5 179
D1003	E	2	rok	65	1,70%	1 950 000	46 972	3 914
D1101	1	4	rok	100	2,50%	2 650 000	69 097	5 758
D1102	1	2	rok	65	1,70%	1 965 000	46 972	3 914
D1103	1	3	rok	88	2,22%	2 455 000	61 511	5 126
D1201	2	4	rok	100	2,50%	2 665 000	69 097	5 758
D1202	2	2	rok	65	1,70%	1 980 000	46 972	3 914
D1203	2	3	rok	88	2,22%	2 470 000	61 511	5 126
D1301	3	4	rok	100	2,50%	2 680 000	69 097	5 758
D1302	3	2	rok	65	1,70%	1 995 000	46 972	3 914
D1303	3	3	rok	88	2,22%	2 485 000	61 511	5 126
Totalt lgh				3 901	100,00%	112 975 000	2 766 000	230 500
Utdebitering hushållsel								165 000
Totalt				3 901				165 000

* Beräknas på basyta om 35kvm med en marginaliseringseffekt om 0,79
Ytmätning enligt gällande mätregler SS 21054:2020.

8. Nyckeltal

Nyckeltalen är baserade på upplåten lägenhetsarea som omfattar boarea (BOA)

Nyckeltal	(kr/m ²)
1. Anskaffningsvärde BTA*	34 388 kr
2. Insatser och upplåtelseavgifter	28 961 kr
3. Lån per kvm	12 305 kr
4. Årsavgift	709 kr
5. Medlems debiterbara utgift utöver årsavgift	42 kr
6. Driftskostnader	361 kr
7. Hyresintäkter	42 kr
8. Kassaflöde	709 kr
9. Avsättning till underhållsfond + avskrivningar	366 kr

*Beräknat på BOA + LOA multiplicerat med 1,2.



9. Ekonomisk prognos

Nedan presenteras en 6-årskalkyl samt år 11 och 16, avseende bostadsrättsföreningens bedömda intäkter, utgifter samt likviditet. Vidare redovisas även en resultatprognos inklusive avskrivningar och avsättning till yttre fond. Bedömd snittränta är 1,73%.

Likviditetsprognos (kr)								2031	2037
År	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
Bedömd snittränta	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	1,73%	
Bedömd inflation	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	
Intäkter									
Årsavgifter	2 766 000	2 786 760	2 808 102	2 830 036	2 852 576	2 875 733	2 974 785	3 001 218	
Övriga intäkter	165 000	168 300	171 666	175 099	178 601	182 173	197 190	201 134	
Summa	2 931 000	2 955 060	2 979 768	3 005 136	3 031 178	3 057 907	3 171 975	3 202 352	
Drift/underhållskostnader									
Drift/uh	1 409 000	1 437 180	1 465 924	1 495 242	1 525 147	1 555 650	1 683 885	1 717 563	
Samfällighet	70 000	71 400	72 828	74 285	75 770	77 286	83 656	85 330	
Kommunal fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0	
Summa	1 479 000	1 508 580	1 538 752	1 569 527	1 600 917	1 632 936	1 767 542	1 802 893	
Finansiella utgifter									
Låneräntor	832 000	823 680	815 360	807 040	798 720	790 400	757 120	748 800	
Amorteringar	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	
Summa	1 312 000	1 303 680	1 295 360	1 287 040	1 278 720	1 270 400	1 237 120	1 228 800	
Ingående kassa*	350 000								
Avsättning till fond	140 000	142 800	145 656	148 569	151 541	154 571	167 313	170 659	
Likviditet	490 000	632 800	778 456	927 025	1 078 566	1 233 137	1 882 961	2 053 620	

Resultatprognos	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2031	2037
Rörelseintäkter	2 931 000	2 955 060	2 979 768	3 005 136	3 031 178	3 057 907	3 171 975	3 202 352
Rörelsekostnader exkl. avskrivning	1 479 000	1 508 580	1 538 752	1 569 527	1 600 917	1 632 936	1 767 542	1 802 893
Avskrivningar*	1 289 149	1 289 149	1 289 149	1 289 149	1 289 149	1 289 149	1 289 149	1 289 149
Räntekostnader	832 000	823 680	815 360	807 040	798 720	790 400	757 120	748 800
Resultat	-669 149	-666 349	-663 493	-660 580	-657 608	-654 578	-641 836	-638 490

*Avskrivning (K2) sker linjärt med 1 % av byggnadens bokförda värde vid förvärvstidpunkten

202203140683

10. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur de olika makroekonomiska faktorerna påverkar årsavgifterna.

Punkt 1 visar dagens avgiftsnivå, som vid bildandet är 790 kr per kvm bostadsyta och år.

Punkt 2 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om den korta räntan höjs + 2%.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om vatten, avlopp och elkostnaderna skulle höjas med 25 %.

Punkt 3 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om 30 % av hyresintäkterna skulle gå förlorade.

Punkt 4 visar hur mycket avgiften måste höjas per kvm om föreningen måste ta upp nya lån för att finansiera oförutsatta utgifter. Lånet är baserat på 10 % av fastighetens totala taxeringsvärde.

Känslighetsanalys	(kr/m2 BOA)	Ökning
Dagens avgiftsnivå	709 kr	0,00%
Korta räntan + 2%	82 kr	11,57%
El, vatten och värme +25%	43 kr	6,06%
Hyresintäkt - 30%	13 kr	1,79%
Ökad belåning 10% av taxeringsvärde	39 kr	5,45%

Nedan visas hur föreningens avgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta påverkas av en ökad inflationstakt. En ökad inflationstakt påverkar primärt drift och underhållskostnader och hyresintäkter. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en inflationstakt på 3 procent.

Känslighetsanalys Inflation (kr/m2)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2031
Inflation + 1%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Utgifter och avsättning	415	427	440	454	467	481	542
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	336	334	332	330	328	326	317
Övriga intäkter	42	44	45	46	48	49	55
Avgift	709	718	727	737	747	758	803

Nedan visas hur föreningens genomsnittliga årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsarea påverkas av en ökad ränta. Tabellen nedan illustrerar avgiftsnivåns utveckling de närmaste 6 åren samt år 11 och 16 vid en ökad ränta om 1 procent.

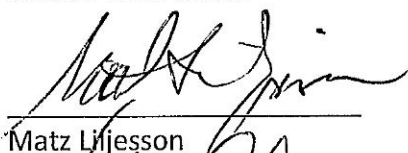
Känslighetsanalys låneränta (kr/m2)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2031
Låneränta + 1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
Utgifter och avsättning	415	423	432	440	449	458	496
Kapitalkostnader (exkl avskrivning)	459	456	453	449	446	443	429
Övriga intäkter	42	43	44	45	46	47	51
Avgift	832	836	840	845	849	854	875

2022031400684

11. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

1. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. Föreningens löpande utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas andelstal.
2. Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas, och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
4. De i denna kalkyl lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, ytuppgifter och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för kalkylen upprättade kända förutsättningar. Angivna ytuppgifter för lägenheter är cirka-uppgifter baserade ritningar.
5. Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
6. Hushållsel är exkluderad årsavgiften och avläses och debiteras individuellt (IMD)
7. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

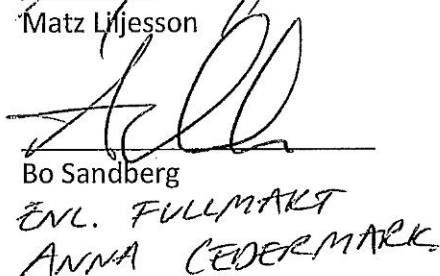
Örebro 2022-02-28



Matz Lijesson



Patrick Hjalmarsson



Bo Sandberg

ENV. FULLMÄKT
ANNA CEDERMARK

Bilagor

A. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Fullmakt

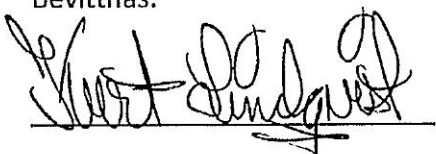
För Anna Cedermark 771024-6666 att för min räkning underteckna samtliga handlingar gällande Brf Sanatorieparken, 769635-7024.

Örebro 2021-04-14

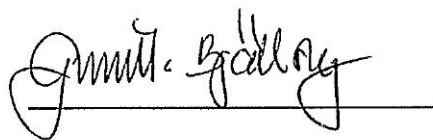


Bo Sandberg 520629-6732

Bevittnas:



~~Therese Wettermark Lindroth~~
KURT LINDQUIST



Gunilla Bjällskog



2022031400686

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 Sanatorieparken, org.nr. 769635-7024, undertecknad 2022-02-28, 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 däri 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. Förutsättningarna 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 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, 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, 220228
Ekonomisk plan daterad 220228
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210125
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 171201, 220303
Kostnadskalkyl, 210309
Taxeringsvärdeberäkning, 220301
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220303
Köpekontrakt fastighet, 170627
Aktieöverlåtelseavtal, 170722
Aktieöverlåtelseavtal, 210522
Entreprenadkontrakt, Delad entreprenad
Produktionskostnadskalkyl, 210217
Bygglov, Örebro Kommun, 210224
Ritningar, 190305
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Eyra Förvaltning i Örebro AB, 220228
Garanti osålda lägenheter, Eyra Förvaltning i Örebro AB, 210308
Borgen, garantier, Karaffen Förvaltning AB, 220303
Utlåtande kontrollansvarig, Bengt Asplund, 220228
Värdeutlåtande lgh, Lejons Mäkleri, Örebro, 220210
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Bergslagen, 220207
Offert Ekonomisk Förvaltning, Egeryds Förvaltning AB, 200212
Offert Teknisk Förvaltning, Åfix AB, Örebro, 220208
Ränteoffert, Bergslagens Sparbank AB, 220216
Fullmakt, Anna Cedermark, 210414
Styrelseprotokoll, 220228

Växjö 2022-03-07



Jan Åglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

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

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 Sanatorieparken, org.nr. 769635-7024, undertecknad 2022-02-28, 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 däri 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. Förutsättningarna 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 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, 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, 220228
Ekonomisk plan daterad 220228
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 210125
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 171201, 220303
Kostnadskalkyl, 210309
Taxeringsvärdeberäkning, 220301
Utdrag ur fastighetsregistret, Metria, 220303
Köpekontrakt fastighet, 170627
Aktieöverlåtelseavtal, 170722
Aktieöverlåtelseavtal, 210522
Entreprenadkontrakt, Delad entreprenad
Produktionskostnadskalkyl, 210217
Bygglov, Örebro Kommun, 210224
Ritningar, 190305
Garantiåtagande färdigställande och slutlig kostnad, Eyra Förvaltning i Örebro AB, 220228
Garanti osålda lägenheter, Eyra Förvaltning i Örebro AB, 210308
Borgen, garantier, Karaffen Förvaltning AB, 220303
Utlåtande kontrollansvarig, Bengt Asplund, 220228
Värdeutlåtande lgh, Lejons Mäkleri, Örebro, 220210
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Bergslagen, 220207
Offert Ekonomisk Förvaltning, Egeryds Förvaltning AB, 200212
Offert Teknisk Förvaltning, Åfix AB, Örebro, 220208
Ränteeffert, Bergslagens Sparbank AB, 220216
Fullmakt, Anna Cedermark, 210414
Styrelseprotokoll, 220228

Tyresö 2022-03-07



Jur kand

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

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