

Reg 8646

Registrerades av Bolagsverket
2019-09-25 14:58
R524317/19

13 september 2019

**EKONOMISK PLAN
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

ÅSUMTORP 1

K R I S T I A N S T A D K O M M U N

ORG NR: 769635-5465



2019092305090

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 Åsumtorp 1, org. nr. 769635-5465 i Kristianstads kommun som registrerats hos Bolagsverket (2017-10-27) 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 20 st bostadsrättslägenheter i parhusform i 2-plan. Byggplatsarbetena för projektet startades under Q3 2018. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med start under oktober 2019.

Upplåtelse beräknas ske med start i oktober 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 driftkostnader 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 Åsumtorp i Kristianstad 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 2,5 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: Tappaxeln 1, Kollimatorn 1,
fastigheterna innehas med äganderätt

Adress: Lunsvägen / Ekervägen

Fastigheternas areal: Totalt 5 646 m²

Bostadsarea : 2 140 m² BOA

Bygglov: Bygglov beviljat 2017-11-03

Tomtmark/trädgård

Till varje lägenhet ingår i upplåtelsen tomtmark/trädgård som avgränsas med mur, plank eller träd/häck med utförande enligt särskild ritning. Uteplatser med trätrall på husets fram- & baksida. Det åvilar respektive bostadsrättshavare att ansvara för skötsel och underhåll av trädgård, uteplats och övriga markytor inom den egna "tomten".

Parkering, förvaring, avfallshantering

Gemensam biluppställningsplats inom området enligt kommunens parkeringsnorm.
Gemensam avfallshantering genom separata miljöhus, även inkommande VA-servis finns i detta utrymme.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar	2
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Prefabricerade volymbyggda träelement
Bjälklag	Prefabricerade träelement
Yttertak	Prefabricerade fackverkstakstolar med betongtakpannor
Fasad	Träpanel
Dörrsnickerier	Glasad entrédörr
Fönster	Träfönster, samtliga fönster har 3-glas isolerruta
Innerväggar i lägenhet	Prefabricerade träelement
Kök	Fabrikat Vedum
Uppvärmningssystem	Vattenburna radiatorer, frånluftsvärmepump (Nibe 730)
Ventilation	Frånluftsventilation
TV/data/tele	Lägenheten är ansluten till fiber

Förråd

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg:	Oisolerad träregelstomme
Yttertak:	Betongtakpannor
Dörr:	Ytterdörr av trä

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/Allrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad gips	Folierad spånskiva/målad

C BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet, som skett dels genom köp av aktiebolaget Åsumtorp i Kristianstad AB. 12 000 000 kr

Entreprenadkontrakt med OBOS Projektutveckling AB (inklusive entreprenadkostnad, anslutningsavgifter, bygglov, kontroll, besiktning, konsulter, räntor, lagfart, försäljningskostnad, övriga bankkostnader, inteckningskostnad och moms) samt 100 000 kr i föreningens kassa på avräkningsdagen. 48 000 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 60 000 000 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 25 000 000 kr
Fördelning, amortering och räntor enligt punkt E

Insatser 35 000 000 kr

Summa beräknad finansiering 60 000 000 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	8 333 000	1 år	2,27	rak 120 år	189 159	69 442	258 601
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	8 333 000	2 år	2,25	rak 120 år	187 493	69 442	256 935
Bottenlån med säkerhet i fastigheten	8 334 000	4 år	2,27	rak 120 år	189 182	69 450	258 632
Summa lån	25 000 000	snitt	2,26%		565 834	208 334	774 168
Insatser (och ev upplåtelseavgifter)	35 000 000						
Föreningens projektkostnad	60 000 000						
Kapitalutgifter					565 834	208 334	774 168
Driftskostnader, föreningens gemensamma					96 kr/m ² BOA		206 000
Fondavsättning, yttre fastighetsunderhåll					40 kr/m ² BOA		86 000
Summa årsutbetalningar och fondavsättningar							1 066 168

Beräkningarna baseras på första året efter investeringslånets utbetalning.

Ränteutgift för totalt lån om 25 000 000 kr	<u>kronor</u>
snittränta, 2,26 %	565 834
Amortering 120 år	208 334

Beräknad kapitalutgift år 1 **774 168**

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll (40 kr/m ² BOA)	86 000
Driftkostnader och övriga kostnader	206 000
Fastighetsavgift (utgår ej de 15 första kalenderåren)	0
År 16 beräknas fastighetsavgiften till 207 000 kr	
Vatten, Avlopp	70 000

**Summa beräknade årliga utbetalningar och fondavsättningar
totalt år 1** **1 136 168**

OBOS Projektutveckling AB tillser att föreningen får 100 000 kr i kassa. Räntan beräknas som av bankens offererade ränta + räntereserv. Räntan och amorteringen är redovisad med SBABs offert daterad 2019-09-11 som grund och med ett påslag på räntan om 1,20 %-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) 48 000 000 kr. Beräknad avskrivningsperiod 120 år, eller ca 400 000 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. Styrelsen beslutar, inom ramen för god redovisningssed, vilket regelverk föreningen ska tillämpa för avskrivningar.

Föreningens driftskostnader

2019092305097

	Föreningens kostnader	
	År 1	
Driftskostnader		
Förvaltningskostnader		
Ekonomisk förvaltning	40 000	
Teknisk förvaltning		
Styrelsearvoden inkl soc kost	10 000	
Revision	17 000	
Fastighetsförsäkring	44 000	
Övriga förvaltningskostnader		
Förbrukningskostnader		
Värme, varmvatten (köpt el)		Åvilar br-havaren
Vatten, avlopp		Debitering sker i efterhand efter avläsning av undermätare
El, gemensam	15 000	
Hushållsel		Åvilar br-havaren
Sophämtning, avfall	50 000	
Sopning av gata, sandning/snörojning		Åvilar br-havaren
IT, kabel-TV, bredband		Åvilar br-havaren
Övriga förbrukningskostn.		
Skötsel		
Fastighetsskötsel	10 000	
Driftsreserv	20 000	
Summa	206 000	
Vatten, avlopp	70 000	
Totalsumma	276 000	

Föreningens driftkostnader år 1 är beräknade efter kostnadsläge september 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 och hushållsel.
- har eget abonnemang avseende data, tele och tv
- föreningen tecknar abonnemang för vattenförbrukning där undermätare avläses och debiterar varje bostadsrättshavare i efterhand

Nyckeltal i kr per kvadratmeter BOA (kronor)
(beräknat på en BOA om 2 140 kvm)

	kr/kvm
Anskaffningskostnad	28 037
Belåning (slutfinansiering)	11 682
Insats	16 355
Årsavgift	498
Föreningens driftkostnad	96
Föreningens driftkostnad vatten/avlopp ¹⁾	33
Bostadsrättshavarnas beräknade drift	159
Avsättning till yttre underhållsfond	40
Avskrivning byggnader	187
Amortering	97

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

F FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR

Beräkningarna baseras på första årets inbetalningar.

	<u>kronor</u>
Årsavgifter, 20 st lägenheter	1 067 000
Vatten, avlopp	70 000
Summar beräknade årliga inbetalningar, totalt år 1	1 137 000

G REDOVISNING AV FÖRENINGENS INSATSER OCH AVGIFTER

Lgh nr	Bostadsarea m ²	Lägenhetsbeskrivning	Insats Kr	Insats kr/m ²	Andelstal %	Årsavgift kr/år	Månadsavgift kr/mån	Årsavgift kr/m ²	Kostnad ber. värme kr/mån	Kostnad ber. vatten kr/mån	Kostnad ber. el kr/mån	Summa beräknad månads kostnad
1	107	4 RoK	1 780 000	16 636	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
2	107	4 RoK	1 760 000	16 449	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
3	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
4	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
5	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
6	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
7	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
8	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
9	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
10	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
11	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
12	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
13	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
14	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
15	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
16	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
17	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
18	107	4 RoK	1 745 000	16 308	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
19	107	4 RoK	1 760 000	16 449	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
20	107	4 RoK	1 780 000	16 636	5,0000%	53 350	4 446	499	583	292	542	5 863
BOA	2 140		35 000 000		100,00%	1 067 000						
Antal	20											

Kostnad för bostadsrättshavarnas egen värme-, vatten- och elförbrukning 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. Kostnad för IT, kabel-TV och bredband ingår inte i ovanstående redovisning.

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

H EKONOMISK PROGNOIS

Ekonomisk likviditetsprognos (tusental kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Utbetalningar								
Räntor ¹⁾	566	561	556	552	547	662	748	714
Amortering ²⁾	208	208	208	208	208	208	208	208
Driftskostnader ⁴⁾	206	210	214	219	223	227	251	277
Vatten/avlopp ⁴⁾	70	71	73	74	76	77	85	94
Fastighetsavgift								207
Summa årsutbetalningar	1 050	1 051	1 052	1 053	1 054	1 175	1 293	1 501
Inbetalningar								
Årsavgifter ⁶⁾	1 067	1 088	1 110	1 132	1 155	1 178	1 301	1 436
Årsavgifter kr/m ²	499	509	519	529	540	550	608	671
Vatten/avlopp	70	71	73	74	76	77	85	94
Årets nettobetalningar	87	109	131	154	177	80	93	30
Föreningens kassa								
Ingående saldo	100							
Kassabehållning ⁹⁾	187	296	427	580	757	837	1 503	2 188
Varav ackumulerad avsättning till yttre underhållsfond ³⁾	86	175	266	360	456	556	98	671

Bokföringsmässig resultatprognos (tusentals kronor)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kostnader								
Räntor ¹⁾	566	561	556	552	547	662	748	714
Avsättning underhållsfond ³⁾	86	88	89	91	93	95	105	116
Driftskostnader ⁴⁾	206	210	214	219	223	227	251	277
Vatten/avlopp ⁴⁾	70	71	73	74	76	77	85	94
Fastighetsavgift								207
Avskrivning byggnader 120 år	400	400	400	400	400	400	400	400
Summa årskostnader	1 328	1 330	1 333	1 336	1 339	1 462	1 589	1 808
Intäkter								
Årsavgifter ⁶⁾	1 067	1 088	1 110	1 132	1 155	1 178	1 301	1 436
Vatten/avlopp	70	71	73	74	76	77	85	94
Bokföringsmässigt resultat	-191	-171	-150	-129	-108	-206	-203	-278
Akkumulerat resultat	-191	-361	-512	-641	-749	-955	-1 752	-2 581

Förutsättningar för prognos och känslighetsanalys

1) Räntesats under prognosperioden är år 1-5 2,26%, år 6-10 2,76% och år 11-16 3,26%.

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. Det kan komma ytterligare höjningar kommande år för att till fullo täcka avsättningen till underhållsfonden.

6) 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 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.

I KÄNSLIGHETSANALYS

2019092305101

Räntescenarios

Snittränta i prognosen år 1-5 ca 2,26%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre ränta

År	1 %-enhet lägre ränta	Ränta prognos	1 %-enhet högre ränta
1	381	498	615
2	392	508	624
3	403	518	633
4	415	529	643
5	426	539	652
6	438	550	662
11	500	607	714

Inflationsscenarios

Inflation i prognosen 2,00%

Årsavgift (kr/m²) enligt prognos respektive vid en procentenhet högre och lägre inflation

År	1 %-enhet lägre inflation	Inflation prognos	1 %-enhet högre inflation
1	498	498	498
2	507	508	510
3	516	518	521
4	524	529	533
5	534	539	545
6	543	550	558
11	592	607	624

Exempel: Årsavgiftsförändring per lägenhet

107 m² per år/mån

1 % lägre ränta, avgår	12 500 / 1 042
1 % högre ränta, tillkommer	12 500 / 1 042
2 % högre ränta, tillkommer	25 000 / 2 083
3 % högre ränta, tillkommer	37 500 / 3 125

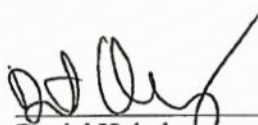
J SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

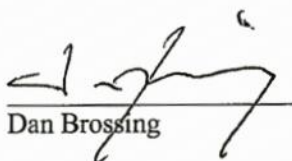
1. Kostnad för värme- och elförbrukning samt tv, telefon och bredband skall erläggs av bostadsrättshavaren direkt till leverantören. Kostnad för vattenförbrukning kommer att debiteras föreningen som i efterhand debiterar varje bostadsrättshavare efter det att undermätare avlästs.
2. Föreningens lägenheter kommer att upplåtas med ett utförande i enlighet med det entreprenadkontrakt som skall upprättas mellan Bostadsrättsföreningen Åsumtorp 1 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 35 000 000 kr från köpare av bostadsrättslägenheter i föreningens fastigheter.

Kristianstad 13 september 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUMTORP 1


Daniel Holmberg


Dan Brossing


Bo Svensson


Elisabeth Bernitsson

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Åsumtorp 1, Kristianstad kommun, med org.nr 769635-5465, 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 20 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 2019-09-16


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 dat. 2019-09-13

Stadgar för Brf Åsumtorp registrerade 2017-10-27

Registreringsbevis för Brf Åsumtorp

Bygglov för Tappaxeln 1 och Kollimatorn 1 dat. 2017-11-03

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 10 parhus på fastigheterna Tappaxeln 1 och Kollimatorn 1, Kristianstad kommun, tecknat mellan OBOS Projektutveckling AB och Brf Åsumtorp 1 dat. 2018-11-29

Köpekontrakt och köpebrev gällande fastigheterna Tappaxeln 1 och Kollimatorn 1, Kristianstad kommun, tecknat mellan OBOS Mark AB och Grundbulten 27483 AB uä till Åsumtorp i Kristianstad AB dat. 2019-02-15

Aktieöverlåtelseavtal mellan Myresjö Bostadsutveckling 15 AB och Brf Åsumtorp 1 avseende samtliga aktier i Grundbulten 27483 AB uä till Åsumtorp i Kristianstad AB dat. 2019-02-25

Transportköp av ovanstående köpekontrakt till Brf Åsumtorp 1, dat. 2019-03-25

Offert för finansieringen av Brf Åsumtorp 1 dat. 2017-11-07

Indikativ ränteindikation för slutplacering dat. 2019-09-11

Utdrag ur fastighetsregistret

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'M' and 'R'.