

EKONOMISK PLAN

för

Bostadsrättsföreningen Brunkullastigen Organisationsnummer är 769636-1844 **Bergs kommun**

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna och ekonomiska förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för fastighetens förvärv
- D. Preliminär finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- F. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- G. Sammanställning insats, upplåtelse- och årsavgifter
- H. Sammanställning anskaffningsvärde
- I. Sammanställning resultatprognos och kassaflöde
- J. Särskilda bestämmelser
- K. Ekonomisk prognos, känslighetsanalys och kassaflöde år 1-16
- L. Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Brunkullastigen (kallad Föreningen) som ansökt om registrering och registrerats hos Bolagsverket 2018-04-12 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningens organisationsnummer är 769636-1844.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 4§ bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen bedömt att det föreligger behov att upprätta en ny ekonomisk plan. Bakgrunden är att föreningen förvärvade 7 fastigheter under 2022 via bolagsförvärv. Ekonomisk plan upprättades och registrerades. 9 huskroppar innehållande 12 lägenheter har uppförts på 3 av fastigheterna. Samtliga 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och inflyttning har skett mellan den 2023-04-01 till den 2023-10-01. Föreningen avser att överlåta kvarvarande 4 fastigheter genom bolagsöverlåtelse och upprättar följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för den ekonomiska planens upprättande kända förhållanden. Beräkningsgrund i kalkylen avser kalenderår 2023. Föreningen äger fastigheterna Klövsjö 1:391, Klövsjö 1:392, Klövsjö 1:393, Klövsjö 1:394, Klövsjö 1:458, Klövsjö 1:459 och Klövsjö 1:460 i Bergs kommun. Föreningen avser att via ett helägt dotterbolag överlåta fastigheterna Klövsjö 1:391, Klövsjö 1:392, Klövsjö 1:393, Klövsjö 1:394 för samma förvärvssumma som de inköptes för, ingen skatteeffekt uppstår.

Fastigheterna är belägna i område med fritidshusbebyggelse i Storhogna by, Bergs kommun.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Som underlag för denna plan har använts befintliga handlingar från Föreningen och från myndigheter. planen är upprättad i november 2023.

EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Den ekonomiska planen är upprättad med förutsättningen att Bostadsrättsföreningen Brunkullastigen är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

2023 uppfördes 12 lägenheter uppdelade på 3 parhus och 3 fristående fritidshus samt 3 Attefallshus och en bastubyggnad. Parhusen, fritidshusen och Attefallshusen ligger intill varandra varvid bostadsrätterna kan samverka på ett ändamålsenligt sätt. Parhusen är likvärdiga beträffande skick och utförande. Fritidshusen är likvärdiga beträffande skick och utförande. Attefallshusen är likvärdiga beträffande skick och utförande. Angivna kostnader under punkt C. utbetalningar och kostnader för fastighetens förvärv avser slutlig kostnad.

Uppskattat taxeringsvärde (2023) enligt Skatteverkets beräkningsmodell är 20 003 000 kr, varav byggnad 18 000 000 kr och mark 2 003 000 kr. Kommunal fastighetsavgift för nybyggda bostäder utgår ej de första femton åren. Omtaxering sker under 2023.

Något renoveringsbehov bör inte föreligga inom de närmaste tio åren då byggnaderna är nyproducerade under 2023. Enligt stadgar avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3 % av Fastigheternas taxeringsvärde alternativt enligt kommande underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen redovisar enligt god redovisningssed. Föreningen skall enligt bokföringslagen (1999-1078) göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar Föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. Föreningen avser tillämpa linjär avskrivning i sin redovisning. Underlag för avskrivning är 53 580 400 kr vid kalkylens upprättande. Underlaget

för avskrivning beräknas till ca 89,9% av förvärvskostnad och entreprenadkostnad, motsvarande taxeringsvärde för byggnad i förhållande till totalt uppskattat taxeringsvärde.

Driftkostnaderna grundas på kända förhållanden och fakta samt erfarenhetstal med hänsyn till vad som är normalt för hustypen. Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är; hushållsel, uppvärmning, varmvatten. Dessa kostnader uppskattas enligt schablon till 200 kr/kvm/år, tillkommer avgift för gemensamhetsanläggning väg, debiteras med 4 750 kr/år och hushåll, samt gemensamhetsanläggning V/A debiteras med 3 800 kr/år och hushåll. Sopor debiteras med 1 250 kr/år och hushåll.

Föreningen har i registrerad ekonomisk plan den 2022-12-27 angivit en genomsnittlig ränta om 3,82% baserad på låneoffert per den 2022-07-07. Räntesatserna fastställs slutgiltigt den dag Föreningen upptar föreningslånet, normalt sker detta när slutbesked erhållits för Föreningens byggnader. Föreningen har efter överenskommelse med projektinnehavaren/byggherren valt att behålla befintliga säljarreverser med garanterad genomsnittlig ränta om 3,82%, garantin gäller t om 2026. Valda löptider och uppdelning i olika lånedelar kan av styrelsen komma att ändras om förutsättningarna anses mer fördelaktiga. Amorteringar sker med 0,5% på kapitalskuld.

Föreningens redovisade utgifter och utbetalningar fördelas på årsavgifterna. Tillkommer kostnad för av bostadsrättshavaren vald service såsom exempelvis bostadsrättsförsäkring, abonnemang hushållsel och bredband, TV-avgift, etc.

Andelstal beräknas utifrån lägenheternas storlek. Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Berg Klövsjö 1:458-1:460.
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde (2021) är 1 625 000 kr varav byggnad 0 kr och mark 1 625 000 kr. Uppskattat taxeringsvärde (2023) enligt Skatteverkets beräkningsmodell är 20 003 000 kr, varav byggnad 18 000 000 kr och mark 2 003 000 kr efter genomförd nyproduktion.
Tomtareal	5 219 kvm, äganderätt
Andel i samfällighet/GA	Gemensamhetsanläggning Berg Klövsjö Ga:38
Servitut	Inga noterade
BYGGNAD	Nyproduktion av 3 parhus, 3 fristående fritidshus och 3 Attefallshus, innehållande 12 bostadslägenheter samt en fristående bastubyggnad.
Uthyrningsbar area	12 bostäder om totalt 1099,9 kvm BOA. Inga lokaler.
Nybyggnadsår	2023
Uppvärmning	Vattenburet golvvärmesystem, frånluftsvärmepump.
Byggnadssätt	Platta på mark, bjälklag och stomme i trä. Fasad i stående järnvitriolbehandlad panel. Yttertak med Shingel. Mekanisk frånluft i kök och våtutrymmen.
Vatten/avlopp	Ansluts till gemensamhetsanläggning som är kopplad till kommunens vatten- och avlopps nät.
Sophantering	Sopstation på samfälld mark.
Övrig tomtmark	Infartsparkering och råmark.

LÄGENHET

Lägenhetsbeskrivning	Entréplan med klinker och trägol. Braskamin. Bastu. Badrum/tvätt med fristående dusch med duschvägg av glas, tvättpelare, helkaklat med klinker. Kök med kyl & frys, spishäll, ugn och diskmaskin.
----------------------	--

Brf Brunkullastigen

C. UTBETALNINGAR OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Förvärvskostnad (*1)	20 105 090	20 105 090
Övriga kostnader		
Lagfartskostnader (*2)	30 150	
Pantbrevskostnader	212 760	
Entreprenadkostnad	39 375 000	
Kassa	400 000	
		40 017 910
Totala avsättningar för förvärv		60 123 000

D. FINANSIERINGSPLAN

Befintliga lån	Inga	
Nya lån		
Hypotekslån		
Rörlig	2,75%	3 546 000
Ränta 2 år	4,19%	3 546 000
Ränta 5 år	4,53%	3 546 000
	<i>Genomsnitt</i>	3,82%
(Vid slutplacering av lån kan annan fördelning komma att ske)		10 638 000
Summa insatser	49 435 000	
Upplåtelseavgift	50 000	
		49 485 000
Totala skulder och eget kapital		60 123 000

(*1) Förvärvskostnad avser förvärv av fastigheter om 1 625 000 kr samt förvärv av aktier om 18 480 090 kr.

(*2) Lagfartskostnaden är beräknad med 1,5% på totalt taxeringsvärde för fastigheterna.
Summa taxeringsvärde är 1 625 000 kr vilket motsvarar köpeskillingen för fastigheterna.

Brf Brunkullastigen

**E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER
OCH UTBETALNINGAR**

2023

Finansieringsnetto			
Räntor	407 000		
Amortering	53 000		460 000
Avsättning underhållsplan			60 984
Driftkostnader			
Förvaltningskostnader, styrelse, rev.	40 000		
Fastighetsskötsel & reparationer	0		
Gemensam elförbrukning	0		
Vatten och avlopp	0		
Värme	0		
Ventilation	0		
Sophämtning	0		
Jouravtal	12 000		
Försäkring	56 593		
Kostnad GA *1	117 600		226 193
Fastighetsskatt och kommunal avgift utgår med			0
Summa kostnader och utbetalningar			747 177

F. FÖRENINGENS INTÄKTER

Hyror			
lägenheter hyresrätter	0		
Utdebitering av kostnad GA till respektive bostadsrätt. *1	117 600		117 600
Årsavgifter			
lägenheter	629 577		629 577
Summa intäkter			747 177

*1 Avgift för Gemensamhetsanläggning väg och V/A samt sopor vilka debiteras respektive bostadsrättsinnehavare direkt från föreningen.

Brf Brunkullastigen

G. SAMMANSTÄLLNING INSATS, UPPLÅTELSE- OCH ÅRSavgIFTER

Klövsvj 1:391 mfl

Brunkullastigen

Storhögna

Insatser 49 435 000

Årsavgifter 629 577

Upplåtelseavg 50 000

Lgh nr	Boarea yta (m ²)	Biarea yta (m ²)	Lägenhetstyp	Andelstal Insats (%)	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift		Årsavgift		Andelstal årsavgift (%)
							(kr)		(kr)		
13	112,3		5 rum kök bad&wc	8,892	4 395 555	4 445	4 400 000		59 713	4 976	9,485
14	124,6		6 rum kök bad&wc	9,902	4 895 049	4 951	4 900 000		66 320	5 526	10,534
15	108,2	14,0	5 rum kök bad&wc	9,902	4 895 049	4 951	4 900 000		61 289	5 107	9,735
16	25,0		1 rum kök bad&wc	3,223	1 593 388	1 612	1 595 000		13 254	1 104	2,105
17	122,0	30,6	6 rum kök bad&wc	11,013	5 444 494	5 506	5 450 000		73 443	6 120	11,665
18	109,7	30,6	6 rum kök bad&wc	9,902	4 895 047	4 953	4 900 000		66 515	5 542	10,565
19	108,2	14,0	5 rum kök bad&wc	9,902	4 895 049	4 951	4 900 000		61 289	5 107	9,735
20	25,0		1 rum kök bad&wc	3,223	1 593 388	1 612	1 595 000		13 254	1 104	2,105
21	122,0	30,6	6 rum kök bad&wc	11,013	5 444 494	5 506	5 450 000		73 443	6 120	11,665
22	109,7	30,6	6 rum kök bad&wc	9,902	4 895 047	4 953	4 900 000		66 515	5 542	10,565
23	108,2	14,0	5 rum kök bad&wc	9,902	4 895 049	4 951	4 900 000		61 289	5 107	9,735
24	25,0		1 rum kök bad&wc	3,223	1 593 388	1 612	1 595 000		13 254	1 104	2,105
SUMMA				1 099,9	100,000	49 435 000	50 000	49 485 000		629 577	100,000

Brf Brunkullastigen

H. SAMMANSTÄLLNING ANSKAFFNINGSVÄRDE

	Belopp i kronor	Nyckeltal
Anskaffningsvärde		
varav:		
Förvärvskostnad	20 105 090	18 279 per kvm BOA
Tilläggsköpeskillning *		
Beräknad Entreprenadkostnad	39 375 000	35 799 per kvm BOA
Lagfart	30 150	
Pantbrev	212 760	
Föreningsbildning	0	
Kassa	400 000	
Summa total anskaffningsutgift	60 123 000	
Kända underhålls- och investeringsbehov	0	
Finansiering		
Insatser och upplåtelseavgifter	0	0 per kvm BOA
Nytt föreningslån	10 638 000	9 672 per kvm BOA
Summa finansiering	10 638 000	
	Area	
Bostadsarea	1 099,9	54 662 per kvm BOA
Lokalarea	0	0 per kvm LOA
Total area	1 099,9	

*Tilläggsköpeskillning, negativ eller positiv, utgår enligt aktieöverlåtelseavtal vid förvärv av fastighet. Tilläggsköpekilling regleras utefter slutlig kostnad för entreprenad och övriga kostnader för upplåtelsen, och påverkar inte föreningens ekonomi.

Brf Brunkullastigen

I. SAMMANSTÄLLNING RESULTATPROGNOS OCH KASSAFLÖDE

	Belopp i kronor	Nyckeltal	
Resultatprognos år 1			
Årsavgifter	629 577	572	per kvm BOA
Hysesintäkter/bostad	0		
Hysesintäkter/lokal	0		
Utdebitering av kostnad GA till respektive bostads	117 600	107	per kvm BOA
Summa intäkter	747 177	679	per kvm BOA+LOA
Driftskostnader	226 193	206	per kvm BOA
Löpande reparationer och underhåll	0	0	per kvm BOA
Övriga externa kostnader, fastighetsskatt, avgäld	0		
Avskrivningar	535 804	487	per kvm BOA
Räntenetto	407 000	370	per kvm BOA
Summa kostnader	1 168 997		
Årets resultat *	-421 820		
Avsättning underhållsfond	60 984	55	per kvm BOA
Kassaflödesprognos år 1			
Summa intäkter	747 177		
Summa kostnader	1 168 997		
Återföring avskrivningar	535 804		
Kassaflöde från löpande drift	113 984	104	per kvm BOA
Amorteringar	53 000	48	per kvm BOA
Investeringar	0		
Årets kassaflöde	166 984		
Area			
Bostadsarea	1 099,9		
Lokalarea	0		
Total area	1 099,9		

* Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Föreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

J.**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen. För bostadsrätt i föreningens hus erläggs även en årsavgift som motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter samt dess avsättning till fonder. Separat debitering från föreningen kommer att ske avseende avgift för gemensamhetsanläggning väg med 1 gång/år samt gemensamhetsanläggning V/A med 1 gång/kvartal och sophantering med 1 gång/kvartal.
- 2 Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften och övriga avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras. Det ankommer på bostadsrättsinnehavaren att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
- 4 Bostadsrättshavaren skall teckna eget abonnemang för el och i förekommande fall för V/A och sophantering.
- 5 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.
- 6 Ändring av insatser och andelstal beslutas av föreningsstämma.
- 7 Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

Stockholm 2023-11-

.....
Håkan Gustafsson

.....
Michaela Jungner

.....
Stefan Stjernberg

K. Ekonomisk prognos och Känslighetsanalys år 1-11

Ekonomisk prognos år 1-6, 11 och 16

	1	2	3	4	5	6	11	16	NYCKELTAL år 11	NYCKELTAL år 16
Föreningens årliga kostnader	10 638 000	10 585 000	10 532 075	10 479 415	10 427 018	10 374 882	9 866 410	9 382 858	4 648 per kvm BOA	4 420 per kvm BOA
Kapitalkostnader	407 000	404 347	402 325	400 314	398 312	396 321	376 897	358 425	178 per kvm BOA	169 per kvm BOA
Lånebelopp	53 000	52 925	52 660	52 397	52 135	103 749	98 664	93 829	46 per kvm BOA	44 per kvm BOA
Räntor	60 984	62 204	63 448	64 717	66 011	67 331	74 339	82 076	35 per kvm BOA	39 per kvm BOA
Amortering	226 193	230 717	235 331	240 038	244 839	249 735	275 728	304 426	130 per kvm BOA	143 per kvm BOA
Asättning UH	0	0	0	0	0	0	0	49 065	23 per kvm BOA	23 per kvm BOA
Driftkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0		
Fastighetsavgift och kommunal avg	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tomträttsavgift	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summa utgifter	747 177	750 193	753 765	757 465	761 297	817 136	825 628	887 821	389 per kvm BOA	418 per kvm BOA
Avskrivningar	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	252 per kvm BOA	252 per kvm BOA
Summa utgifter och avsättningar	1 282 981	1 285 997	1 289 569	1 293 269	1 297 101	1 352 940	1 361 432	1 423 625	641 per kvm BOA	671 per kvm BOA
Årliga kostnader										
Föreningens årliga intäkter										
Hyror hyreslägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0 per kvm BOA	0 per kvm BOA
Hyror lokaler	0	0	0	0	0	0	0	0	0 per kvm BOA	0 per kvm BOA
Hyror parkering	0	0	0	0	0	0	0	0	0 per kvm BOA	0 per kvm BOA
Utsäkring avgift GA	117 600	119 952	122 351	124 798	127 294	129 840	143 354	158 274	68 per kvm BOA	75 per kvm BOA
Årsavgifter medlemmar	629 577	630 241	631 414	632 667	634 003	687 296	682 274	729 547	321 per kvm BOA	344 per kvm BOA
Summa årliga intäkter	747 177	750 193	753 765	757 465	761 297	817 136	825 628	887 821	389 per kvm BOA	418 per kvm BOA
Resultat innan avskrivningar	0	0	0	0	0	0	0	0	0 per kvm BOA	0 per kvm BOA
Resultat efter avskrivningar	-535 804	-535 804	-535 804	-535 804	-535 804	-535 804	-535 804	-535 804	-252 per kvm BOA	-252 per kvm BOA

3,82%
2,00%
0,00%

Räntebärande, genomskrivningsenl. kostnadsränta
 Inflationssantagande
 Hyresförhandlingar bostadsägenheter
 Gäller driftkostnader, lånevärde, och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavkastning.

I prognosen har inte räntebärande upptagits. I kalkylen har ingen nyupplåning skett. Skulle i framtiden upplåning behöva att ske, kostar varje 100 ikr i dagens ränteläge 3.47 kr/kvm i ökade årsavgifter. Samma relation gäller om föreningen löser lån med motsvarande belopp.

K. Ekonomisk prognos och Känslighetsanalys år 1-11

Observera att nedanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	NYCKELTAL år 11	NYCKELTAL år 16
Arsvirjft enligt ekonomisk prognos (bilaga 1) med dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntnivå med	629 577	630 241	631 414	632 667	634 003	687 296	682 274	729 547	321 per kvm BOA	344 per kvm BOA
Ansvallet.o.o.										
Dagens inflationsnivå och										
1. Dagens genomsnittsräntnivå +1 %	735 329	736 091	736 734	737 461	738 273	791 045	780 938	823 376	368 per kvm BOA	388 per kvm BOA
2. Dagens genomsnittsräntnivå +2 %	841 709	841 941	842 055	842 255	842 543	884 794	879 603	917 204	414 per kvm BOA	432 per kvm BOA
3. Dagens genomsnittsräntnivå -1 %	522 569	524 391	526 093	527 873	529 733	583 547	583 610	635 718	275 per kvm BOA	299 per kvm BOA
Dagens räntnivå och										
1. Dagens inflationsnivå +1 %	636 363	637 162	638 473	639 868	641 348	694 788	690 546	733 082	325 per kvm BOA	345 per kvm BOA
2. Dagens inflationsnivå +2 %	638 625	639 469	640 827	642 269	643 796	697 285	693 303	743 687	327 per kvm BOA	350 per kvm BOA
3. Dagens inflationsnivå -1 %	627 315	627 933	629 060	630 267	631 554	684 799	679 517	726 012	320 per kvm BOA	342 per kvm BOA

Dagens genomsnittsräntnivå
Dagens inflationsnivå

3,82%
2,00%

Gäller driftkostnader, tavelingsvärde, och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning.

K. Ekonomisk prognos och Känslihetsanalys år 1-11

Observera att nedanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

Kassaflödesprognos

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	NYCKELTAL år 11	NYCKELTAL år 16
Summa intäkter	747 177	750 193	753 765	757 465	761 297	817 136	825 628	887 821	389 per kvm BOA	418 per kvm BOA
Summa kostnader exklusive amorteringar och avsättning till underhållsfond	1 168 997	1 170 868	1 173 460	1 176 155	1 178 955	1 181 860	1 188 429	1 247 720	560 per kvm BOA	588 per kvm BOA
Återföring avskrivningar	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	535 804	252 per kvm BOA	252 per kvm BOA
Kassaflöde från löpande drift	113 984	115 129	116 108	117 114	118 146	171 080	173 003	175 905	81 per kvm BOA	83 per kvm BOA
Amorteringar	53 000	52 925	52 660	52 397	52 135	103 749	98 664	93 829	46 per kvm BOA	44 per kvm BOA
Investeringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0 per kvm BOA	0 per kvm BOA
Summa kassaflöde	166 984	168 054	168 769	169 511	170 281	274 829	271 667	269 734	128 per kvm BOA	127 per kvm BOA
Akkumulerat kassaflöde exklusive förändringar i rörelsekapital	166 984	335 038	503 806	673 317	843 598	1 118 427	2 482 605	3 834 640	1 169 per kvm BOA	1 806 per kvm BOA
Avskrivningar + avsättning till underhållsfond	596 788	598 008	599 252	600 521	601 815	603 135	610 143	617 880	287 per kvm BOA	291 per kvm BOA

Dagens genomsnittsräntnivå
Dagens inflationsnivå

3,82%
2,00%

Gäller driftkostnader, taxeringsvärde, och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning.

EKONOMISK PLAN - intyg för Bostadsrättsföreningen Brunkullastigen, Berg

Undertecknade har för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan avseende Brf Brunkullastigen (769636-1844) och får avge följande intyg.

Föreningen har förvärvat sju Klövsjö-fastigheter i Bergs kommun av Fasadväst AB genom köp av samtliga aktier i Brunkullaberg AB som äger dessa, för att därefter föra över fastigheterna till föreningen samt i totalentreprenadavtal uppföra byggnaderna och likvidera bolaget. Vi har som intyggivare inte granskat förvärvsförfarandet, men är på det klara med att det är ett gängse och accepterat förfarande. I höst kommer bostadsrättsföreningen att sälja 4 obebyggda tomter.

Föreningen består efter försäljningen av 9 byggnader belägna i direkt anslutning till varandra med totalt 12 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Ändamålsenlig samverkan föreligger.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet. Uppgifterna som har lämnats i planen stämmer per detta datum överens med innehållet i tillgängliga handlingar (se nedan) jämte med för oss i övrigt kända förhållanden och vi kan på grund av den företagna granskningen som ett allmänt omdöme uttala att de i den ekonomiska planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats av Bolagsverket.

Uppsala 2023-12- dag som digitala underskrift

Robert Wikström
Advokat

Lennart Fällström
civ.ing./fastighetsekonom

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg avseende kostnadskalkyler

Tillgängliga handlingar vid vår granskning

Registreringsbevis	2022-03-07
Stadgar	2022-03-07
Fastighetsdata	2022-02-16
Beräkning taxeringsvärde	2022
Hus- & rumsritningar med rumsbeskrivning	2021-10-22
Nybyggnadskarta	2021-10-07
Bygglov	2022-03-24
Entreprenadavtal ABT06 & AF	2022-03-24
Energibalansberäkning	2022-03-31
AÖA	2022-12-14
KA-intyg	2022-12-19
Skadeslöshetsåtagande & underlag garant	2022-12-20
Offert finansiering	2022-07-07
Mäklarutlåtande, foton m m	

HÅKAN GUSTAFSSON

e7e41393-aca9-4f48-914d-c4bbc0b87391 - 2023-11-21 16:47:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b8ea223a-c5bb-4eae-9d59-42b7d382e9d0 - SE

Michaela Maria Hägglund

7f92df6f-2b9f-49c4-9a2f-8d41432ee718 - 2023-11-21 19:27:56 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d52c6630-cc54-4209-b703-ca36155ee9cf - SE

STEFAN STJERNBERG

7b6c5776-b307-47d2-97eb-94f5b78a79ca - 2023-11-21 22:39:18 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 1c06acbf-2261-4875-94a1-ab6eb1e31830 - SE

ROBERT WIKSTRÖM

4cacfb14-dcc9-4f4e-9e59-d3f8afd29d6d - 2023-11-22 08:21:22 UTC +02:00
BankID / Freja eID - af262ab2-3a46-4005-9c88-5f1a7064803d - SE

Nils Lennart Fällström

b3bbf7a5-84c7-4477-b21b-d895d98e975f - 2023-11-22 10:50:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b55e1fea-4a77-4b76-8a9c-604d02fa186b - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende