

Ekonomisk Plan

Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen

Organisationsnummer 769633-6218

Vellinge kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen, som har sitt säte i Vellinge kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2016-12-28, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen håller på att uppföra fyra stycken punkthus i tre våningar med sammanlagt 40 bostadsrättslägenheter på fastigheten Vellinge Falsterbo 4:179. Till föreningen hör en pool.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i Öresundsbrisen Fastighets AB (org.nr 559095-8624) från Öresundsbrisen Holding AB (org.nr 559095-8640) den 19 augusti 2019. Bolagens enda tillgångar var fastigheten Vellinge Falsterbo 4:179 samt där tillhörande totalentreprenadavtal med Öresundsbrisen Projekt AB (org.nr 559095-8632). Föreningen har sedan förvärvat fastigheten från bolaget den 19 augusti 2019 samt övertagit totalentreprenadsavtalet den 19 augusti 2019. Om föreningen i framtiden säljer fastigheten kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheten (ca 141 000 000 kr) vid förvärvstidpunkten samt entreprenadkostnaderna.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Inflyttning kommer att ske 16 december 2020. Insatsgaranti tecknas genom Nordic Guarantee.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i oktober 2020.

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras (Fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Vellinge Falsterbo 4:179
Adress	Clemensagervägen 3 A-D
Tomtareal	6 389 kvm
Bostadsarea	ca 3 012 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
Byggnadens utformning	Fyra punkthus i tre våningar
Byggår	2020
Antal bostadslägenheter	40 stycken
Fornlämningar	Akt: L1989:3865
Officialservitut	Akt: 12-SKF-1021.1 (avser väg)
Servitutsavtal	Mellan Vellinge Falsterbo 5:1 och Vellinge Falsterbo 4:179 Avser ledningar för vatten, el och vvc (varmvattencirkulation) med tillhörande anordningar såsom brunnar, ventiler, skyltar och dylikt
Upplåtelseform	Friköpt tomt

Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp

El

Uppvärmningssystem

Ventilation

Kommunikationer

Pool

Multimedia

Avfall

Parkering

Cyklar

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Varmvatten bekostas av bostadsrättshavare genom individuella undermätare. Fastighetsmätare i elcentralen. Individuella mätare till lägenheterna

Gaspanna, vattenburna radiatorer vid fönster plan 1 o 2, golvvärme plan 3

Tilluft, frånluft och värmeåtervinning med aggregat i lägenhet

Hiss finns i alla trappuppgångar (4st)

Gemensam pool, skötsel bekostas separat för varje lägenhet

Fiberanslutning finns till samtliga lägenheter

Två gemensamma sopstationer/miljöhus

Gemensam med en p-plats till varje lägenhet samt 4 stycken handikapplatser, en vid varje entré. Det finns 7 laddstolpar med dubbla uttag

Uppställningsplats finns på gården

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Byggnadsstomme

Yttervägg

Lägenhetsskiljande väggar

Innerväggar i lägenheten

Bjälklag

Yttertak

Fasad

Ytterdörr

Fönster

Balkonger

Uteplatser

Platta på mark

Betong

Utfackningsvägg / Betong

Betong

Gipsväggar

Betong

Papp

Trä

Lägenheter, tamburdörr typ Daloc massiv

3-glasfönster

Trätrall på takterrasser och balkonger. Räcke runt balkonger i glas

Trädäck

Lägenhetsbeskrivning

Generell

Golv

Väggar

Tak

Lister

Övrigt

Parkett

Målade

Vitmålat

Golvsockel och foder av vitmålat trä

Fönsterbänkar i stenmaterial, garderoberna har släta vita luckor

Hall

Se generell beskrivning

Kök

Vitmålade luckor

Bänkskiva kvarts kompositskiva med infälld diskho

Inbyggnadsugn

Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys

Diskmaskin

Induktionshäll

Mikrovågsugn och fläktkåpa

Vardagsrum

Se generell beskrivning

Badrum/tvätt/wc

Klinker på golv

Kakel på väggar

Golvstående WC-stol

Vägghängt tvättställ

Duschväggar i klarglas

Tvättmaskin och torktumlare

Sovrum

Se generell beskrivning, garderober

Förvaring

Klädkammare/förråd inne i lägenheten

C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnader*	177 930 000
Likvidreserv, dispfond	220 000
Totalkostnad	178 150 000

*Totalt inköpspris (förvärv AB, fastighet och totalentreprenad).

D. Taxeringsvärde

Beräknat på skatteverkets hemsida

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	49 000 000
Markvärde	19 600 000
Totalt	68 600 000

E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	39 050 000
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	2,30%
Amortering	1,00%
Belopp amortering per år	390 500
Räntekostnad år 1	898 150
Totalbelopp år 1 (ränta+amort.)	1 288 650

*Preliminär ränta

Finansiering	
Insatser	139 100 000
Föreningens lån	39 050 000
Summa finansiering	178 150 000

Nykeltal	
Totalkostnad per kvm (BOA)	59 147
Lån per kvm (BOA)	12 965
Genomsnittsansats per kvm (BOA)	46 182
Årsavgift per kvm (BOA)	720
Driftskostnader per kvm (BOA)	378
Tillägg avgifter per kvm (BOA)	136
Underhållsansättning + amortering per kvm (BOA)	180
Kassaflöde per kvm (BOA)	50

F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 3 012

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	1 059 107
Räntor	898 150
Summa finansiella kostnader:	1 957 257

Driftkostnader (inkl moms i förekommande fall)	kr/kvm	
Fastighetsel	76 000	25
Hushållsel (debiteras efter förbrukning)	120 480	40
Vatten och avlopp	180 000	60
Uppvärmning	115 000	38
Varmvatten (debiteras efter förbrukning)	93 600	31
Avfall	48 000	16
Fastighetsförsäkring inkl. brtillägg	48 000	16
Fastighetsskötsel/hissavtal/trappstäd	215 000	71
Poolskötsel (debiteras separat)	74 400	25
Ekonomisk Förvaltning (och mätavgift)	72 000	24
Arvode (revision+styrelse)	45 000	15
Löpande underhåll/diverse	50 000	17
Summa drift:	1 137 480	378

Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än anvgivet.

Underhållsfondering	
Underhållsfond	151 000 50

I enlighet med föreningens stadgar §54

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0
Summa skatter och avgifter:	0

Fastigheten bedöms få värdeår 2020 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.

Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):	1 288 480
---	------------------

G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	2 168 650
Tillägg - hushållsel	120 480
Tillägg - varmvatten, poolskötsel, p-avgift	288 000
Summa intäkter:	2 577 130

H. Redovisning av lägenheterna

Årsavgift	2 168 650
Insatser	139 100 000

Lgh nr	Vån plan	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel.tillägg el kr/mån*	Prel.tillägg pool,v.v.p-avg kr/mån*	Andelstal	Uteplats/ Balkong/ Terrass**
A-1001	1	3	75	3 195 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	U
A-1002	1	3	74	3 295 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
A-1003	1	3	74	3 295 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
A-1004	1	2	62	2 695 000	44 640	3 720	207	555	0,0206	U
A-1101	2	3	75	3 195 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
A-1102	2	3	74	3 295 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
A-1103	2	3	74	3 295 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
A-1104	2	3	75	3 295 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
A-1202	3	3-4	85	4 995 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
A-1201	3	3-4	85	4 795 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
B-1001	1	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	U
B-1002	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
B-1003	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
B-1004	1	2	62	2 695 000	44 640	3 720	207	555	0,0206	U
B-1101	2	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
B-1102	2	3	74	3 095 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
B-1103	2	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
B-1104	2	3	75	3 195 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
B-1202	3	3-4	85	4 995 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
B-1201	3	3-4	85	4 795 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
C-1001	1	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	U
C-1002	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
C-1003	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
C-1004	1	2	62	2 695 000	44 640	3 720	207	555	0,0206	U
C-1101	2	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
C-1102	2	3	74	3 095 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
C-1103	2	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
C-1104	2	3	75	3 195 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
C-1202	3	3-4	85	4 995 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
C-1201	3	3-4	85	4 795 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
D-1001	1	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	U
D-1002	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
D-1003	1	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	U
D-1004	1	2	62	2 695 000	44 640	3 720	207	555	0,0206	U
D-1101	2	3	75	3 095 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
D-1102	2	3	74	3 095 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
D-1103	2	3	74	3 195 000	53 280	4 440	247	605	0,0246	B
D-1104	2	3	75	3 195 000	54 000	4 500	250	605	0,0249	B
D-1202	3	3-4	85	4 995 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
D-1201	3	3-4	85	4 895 000	61 200	5 100	283	605	0,0282	T
40 lgh			3 012	139 100 000	2 168 650	180 721	10 040	24 000	1,0000	

*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, varmvatten, kostnad för pool, TV/bredband och laddstolpe.

1. Bostadsrättshavare bekostar sin del av hushållsel genom undermätare. Preliminärt beräknad förbrukning 40 kr/kvm.

2. Tillkommer preliminärt 155 kr/mån poolkostnad.

3. Bostadsrättshavare bekostar varmvatten efter förbrukning, undermätare finns.

Preliminärt beräknad förbrukning 150 kr/mån för 2 rok och 200 kr/mån för 3-4 rok.

4. Obligatoriskt tillägg p-avgift 250 kr/mån, debiteras separat.

5. Bostadsrättshavare som använder laddstolpe debiteras en fast kostnad på 299 kr/år, löpande kostnad för el-förbrukning samt avläsning av el 30 kr/mån.

6. Fiberanslutning finns till samtliga lägenheter. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband via Vellinge stadsnät.

**Till lägenheten finns B=Balkong, U=Uteplats (upplåten mark enligt ritning), T=Terrass

Bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl.snöröjning) för den upplåtna marken.

I. Ekonomisk prognos

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,0%	Rak avskrivning 120 år
Kvm totalt	3 012	Rak amortering 1%

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Genomsnittsränta	2,30%	2,37%	2,44%	2,51%	2,58%	2,65%	3,00%	3,35%
Procentuell årlig höjning av årsavgift		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån kvar	39 050 000	38 659 500	38 269 000	37 878 500	37 488 000	37 097 500	35 145 000	33 192 500
KOSTNADER								
Ränta	898 150	916 230	933 764	950 750	967 190	983 084	1 054 350	1 111 949
Avskrivningar	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107
Driftkostnader	1 137 480	1 160 230	1 183 434	1 207 103	1 231 245	1 255 870	1 386 582	1 530 898
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	76 930
Summa kostnader	3 094 737	3 135 567	3 176 305	3 216 960	3 257 542	3 298 061	3 500 039	3 778 884
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	720	734	749	764	779	795	878	969
Årsavgifter	2 168 650	2 212 023	2 256 263	2 301 389	2 347 417	2 394 365	2 643 572	2 918 717
Tillägg - hushållsel	120 480	122 890	125 347	127 854	130 411	133 020	146 864	162 150
Tillägg-varmvatten, poolskötsel, p-avg	288 000	293 760	299 635	305 628	311 740	317 975	351 070	387 610
Summa intäkter	2 577 130	2 628 673	2 681 246	2 734 871	2 789 568	2 845 360	3 141 507	3 468 478
Årets resultat	-517 607	-506 894	-495 059	-482 089	-467 974	-452 701	-358 532	-310 406
KASSAFLÖDESKALKYL								
Årets resultat enligt ovan	-517 607	-506 894	-495 059	-482 089	-467 974	-452 701	-358 532	-310 406
Återföring avskrivningar	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107
Amorteringar lån	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	151 000	161 713	173 548	186 518	200 633	215 906	310 075	358 201
Avsättning till yttre underhåll	-151 000	-154 020	-157 100	-160 242	-163 447	-166 716	-184 068	-203 226
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	0	7 693	16 448	26 275	37 186	49 190	126 007	154 975
Ingående saldo kassa	220 000							
Akkumulerat saldo kassa	371 000	532 713	706 261	892 779	1 093 412	1 309 318	2 659 338	4 495 251
Akkumulerad yttre underhållsfond	151 000	305 020	462 120	622 363	785 810	952 526	1 837 476	2 814 532



J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Genomsnittsränta (+1 %)	3,30%	3,37%	3,44%	3,51%	3,58%	3,65%	4,00%	4,35%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Kapitalskuld	39 050 000	38 659 500	38 269 000	37 878 500	37 488 000	37 097 500	35 145 000	33 192 500
KOSTNADER								
Ränta	1 288 650	1 302 825	1 316 454	1 329 535	1 342 070	1 354 059	1 405 800	1 443 874
Avskrivningar	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107
Driftkostnader	1 137 480	1 160 230	1 183 434	1 207 103	1 231 245	1 255 870	1 386 582	1 530 898
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	76 930
Summa kostnader	3 485 237	3 522 162	3 558 995	3 595 745	3 632 422	3 669 036	3 851 489	4 110 809
INTÄKTER								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	720	734	749	764	779	795	878	969
Årsavgifter	2 168 650	2 212 023	2 256 263	2 301 389	2 347 417	2 394 365	2 643 572	2 918 717
Tillägg - hushållsel	120 480	122 890	125 347	127 854	130 411	133 020	146 864	162 150
Tillägg-varmvatten, poolskötsel, p-avg	288 000	293 760	299 635	305 628	311 740	317 975	351 070	387 610
Summa intäkter	2 577 130	2 628 673	2 681 246	2 734 871	2 789 568	2 845 360	3 141 507	3 468 478
Årets resultat	-908 107	-893 489	-877 749	-860 874	-842 854	-823 676	-709 982	-642 331
Kassaflödeskalkyl								
Årets resultat enligt ovan	-908 107	-893 489	-877 749	-860 874	-842 854	-823 676	-709 982	-642 331
Återföring avskrivningar	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107	1 059 107
Amorteringar	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500	-390 500
Amortering i % per år	1,00%	1,01%	1,02%	1,03%	1,04%	1,05%	1,11%	1,18%
Betalnetto före avsättning till underhållsfond	-239 500	-224 882	-209 142	-192 267	-174 247	-155 069	-41 375	26 276
Avsättning till yttre underhåll	-151 000	-154 020	-157 100	-160 242	-163 447	-166 716	-184 068	-203 226
Betalnetto efter avsättning till underhållsfond	-390 500	-378 902	-366 242	-352 510	-337 694	-321 785	-225 443	-176 950
Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:								
Ränta +1 %	850	860	871	881	891	902	953	1028
Ränta +2 %	979	989	998	1 007	1 016	1 025	1 069	1 138
Inflation +1 %	720	735	750	765	780	795	872	984
Inflation +2 %	720	738	756	774	793	812	912	1 059

K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för kalkylens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Föreningen har el-abonnemang för hela fastigheten. Varje bostadsrättshavare bekostar sin del av hushållsel genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon, med senare justering efter uppmätt förbrukning.
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av varmvatten genom undermätare som faktureras i förväg enligt schablon, med senare justering efter uppmätt förbrukning.
3. Kostnad för pool debiteras separat per lägenhet (preliminärt 155 kr/mån).
4. Obligatoriskt tillägg för p-avgift, debiteras separat av föreningen.
5. Bostadsrättshavare som använder laddstolpe debiteras en fast kostnad på 299 kr/år, löpande kostnad för el-förbrukning samt avläsning av el 30 kr/mån.
6. Fiberanslutning finns till samtliga lägenheter. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband via Vellinge stadsnät.
7. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar kollektiv bostadsrättstillägg för medlemmarna.
8. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
9. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
10. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen väljs i samråd med föreningens revisor. Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen

Vellinge



Jonas Svensson



Ola Wihlborg



Henrik Spak

Intyg enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen, 769633-6218, Vellinge kommun.

Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Föreningen har fler än ett hus, det är min bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Platsbesök har inte ansetts nödvändigt.

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4§, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.



Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga till intyg ekonomisk plan Brf Öresundsbrisen, 769633-6218

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelagt:

- Registreringsbevis Brf Öresundsbrisen, 2020-10-16
- Stadgar registrerade, 2017-09-26
- Aktieöverlåtelseavtal inkl bilagor, Öresundsbrisen Holding AB / Brf Öresundsbrisen, 2019-08-19
- Köpebrev fastighet, Vellinge kommun / Sithel Fastighetsutveckling AB, 2019-09-18
- Avtal om överlåtelse av markanvisningsavtal, Sithel Fastighetsutveckling AB / Brf Öresundsbrisen, 2019-09-18
- Godkännande av överlåtelse fastighet, 2019-09-18
- Totalentreprenadavtal, Öresundsbrisen Fastighets AB / Öresundsbrisen Projekt AB, 2019-08-15
- Entreprenadavtal, Öresundsbrisen Projekt AB / Betonmast Malmö AB, 2019-04-16 samt 2019-05-06
- Avtal om övertagande av Totalentreprenadavtal inkl bilagor, 2019-08-19
- Beslut bygglov Vellinge kommun, 2018-08-30
- Beslut om startbesked Vellinge kommun, 2019-08-26
- Servitutsavtal, Vellinge kommun / Brf Öresundsbrisen, 2020-02-06 samt 2020-03-02
- Fastighetsutdrag Vellinge Falsterbo 4:179, 2020-10-09
- Finansieringsoffert, Ålandsbanken, 2020-09-21
- Offert försäkring, Länsförsäkringar Skåne, 2020-09-22
- Offert ekonomisk förvaltning, KPO Förvaltnings AB, 2020-09-17
- Offert städning, fastighetsskötsel samt utemiljö, Sekant Fastighetsservice, 2020-10-01
- Offert poolskötsel, M Haglund Bygg & Interiör AB, 2020-10-18
- Energiberäkning Prime project AB, 2019-08-21
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, 2019-08-19
- Motförbindelse insatsgaranti, Nordic guarantee, 2020-10-23
- Värdeintyg, 2020-09-29
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Agidel konsult AB
Gamla Baskevägen 14
272 94 Simrishamn

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen, 769633-6218.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför min bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

På grund av den företagna granskningen kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, 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 registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen, 769633-6218

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis, 2020-10-16
- Stadgar registrerade, 2017-09-26
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Öresundsbrisen Holding AB och Brf Öresundsbrisen inkl bilagor, 2020-08-19
- Totalentreprenadavtal mellan Öresundsbrisen Fastighets AB och Öresundsbrisen Projekt AB, 2019-08-15
- Avtal om övertagande av totalentreprenadavtal, 2019-08-19
- Köpebrev 2019-09-18
- Transportköp, 2019-08-19
- Godkännande om överlåtelse, Lantmäteriet, 2019-09-18
- Avtal om överlåtelse av markanvisningsavtal, 2019-09-18
- Underrättelse om avslutad förrättning, 2018-01-30
- Direktavtal mellan Öresundsbrisen Projekt AB och Betonmast Malmö AB, 2019-08-19
- Kontrakt mellan Öresundsbrisen Projekt AB och Betonmast Malmö AB, 2019-04-16 resp, 2019-05-06
- Bygglov, 2018-08-30
- Servitutsavtal, 2020-03-02 resp 2020-02-06
- Startbesked, 2019-08-26
- Insatsgaranti Nordic Guarantee, 2020-10-23
- Fastighetsutdrag Vellinge Falsterbo 4:179, 2019-10-09
- Finansieringsoffert, Ålandsbanken, 2020-09-21
- Offert försäkring, Länsförsäkringar Skåne, 2020-09-22
- Offert städning samt utemiljö, Sekant, 2020-10-01
- Offert poolskötsel, 2020-10-18
- Energiberäkning, 2019-06-18
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, 2019-08-19
- Värderingsintyg, Mäklare Margareta Meijer, 2020-09-29
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan

Verifikat

Transaktion 09222115557437406549

Dokument

Ek plan_Brf Öresundsbrisen

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2020-11-06 14:24:52 CET (+0100) av Pauline

Berglund (PB)

Färdigställt 2020-11-09 15:15:32 CET (+0100)

Initierare

Pauline Berglund (PB)

P Berglund AB

pauline@paberglund.se

Signerande parter

Jonas Svensson (JS)

Styrelseledamot Brf Öresundsbrisen



Signerade 2020-11-09 13:49:12 CET (+0100)

Ola Wihlborg (OW)

Styrelseledamot Brf Öresundsbrisen



Signerade 2020-11-09 14:10:16 CET (+0100)

Henrik Spak (HS)

Styrelseledamot Brf Öresundsbrisen

.

Signerade 2020-11-09 12:14:38 CET (+0100)

Urban Blücher (UB)

Intygsgivare

urbanblycher@gmail.com



Signerade 2020-11-09 14:42:02 CET (+0100)

Monica Johnson (MJ)

Intygsgivare

mj@agidel.se



Signerade 2020-11-09 15:15:32 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557437406549

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

