

# Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Stråket

769638-4390

Bilaga 1 - Lägenhetsspecifikation

Bilaga 2 - Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Stråket, org. nr 769638-4390, som har sitt säte i Habo och registrerats hos Bolagsverket den 20 februari 2020, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Habo Bränninge 2:12 och 2:17 ("Fastigheterna") samt därpå uppfört 2 hus med sammanlagt 39 bostadslägenheter enligt ansökan om bygglov och för vilka det finns förutsättningar för en ändamålsenlig och god samverkan i en förening. Entreprenadkontrakt har tecknats med Kleinas Bygg AB (556763-3168).

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga restvärdet ligga till grund för beräkning av en eventuell skattepliktig vinst.

Bostadsrätterna kommer att upplåtas när föreningen tillträtt fastigheten och den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske med start 30 december 2022.

Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten är helt färdigställda. Bostadsrättshavaren erhåller icke ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Angiven total anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftkostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Kalkylräntan, vilken också påverkar årsavgifterna, kan komma att justeras beroende på ränteläget vid tidpunkten för föreningens slutliga finansiering. Samtliga parkeringsplatser är vid tiden för planens upprättande bokade.

Korsbeck Holding AB svarar under viss tid efter slutbesiktning, enligt särskild utfärdad garanti, för de merkostnader som belöper för lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Korsbeck Holding AB osålda lägenheter.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av Nordea.

Fastigheten kommer från tillträdet att vara fullvärdesförsäkrad.

Följande avtalsförhållanden ligger till grund för föreningens förvärvs- och anskaffningskostnad: Fastighetsförvärvsavtal, Aktieöverlåtelseavtal, Entreprenadavtal, Garantiavtal osålda lägenheter

Det åligger föreningens styrelse att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll. Styrelsen bör för ändamålet och löpande upprätta en långsiktig underhållsplan.

Denna ekonomiska plan utgår från att föreningens verksamheten till minst 60% kommer bestå i att till de egna medlemmarna i egenskap av fysiska personer tillhandahålla bostäder i byggnad som ägs av föreningen.

## Beskrivning av fastighet

### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Habo Bränninge 2:12 och 2:17	Bostadsarea	2 999 kvm
		Lokalarea	58 kvm
Adress	Hantverkargatan 9, Villagatan 4	Fastighetsareal	2 898 kvm
		Typkod	Prel 320
Ort	Habo	Beräknat taxeringsvärde	37 916 tkr
Kommun	Habo kommun	varav byggnad	33 000 tkr
Detaljplan	0643-P2019/5		

### Kortfattad beskrivning byggnad

Utformning	Bostadsrättslägenheter i 4 plan
Byggnadsår	2021/2022
Byggnadsstomme	Betongbjälklag
Grund	Gjuten platta på mark
Yttertak	Plåttak
Fasad	Trä, plåt samt betong
Fönster	2-glas fönster
Uppvärmning	Fjärrvärme, golvvärme i samtliga lägenheter
Ventilation	Från- och tilluftsventilation
Bredband	Fiber
Hiss	Ja
Sophantering	Soprum med miljöstation för källsortering och hushållsavfall
Tvättstuga	Egen TM/TT
Parkering	31 stycken varav 1 handikapparkering
Förråd	Förråd invändigt i lägenhet
Gemensamma utrymmen	Cykelställ
Balkong/uteplats	Uteplats för nedre lägenheter, balkong (fr vån 2) med betonggolv och pinnräcken
Lokaler	Affärsokal om 58 kvm

### Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Entré/hall	Klinker, tarkett, målade väggar
Kök	Tarkettgolv, målat
Vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare
Badrum/toalett	Klinker, kakel, duschväggar, tvättställ med blandare, badkar, handdukshängare
Övriga rum	Tarkettgolv, målat

Utförlig beskrivning av lägenheterna och lokalerna finns tillgänglig hos styrelsen och mäklare. Förändringar gällande beskrivningar ovan kan ske.

## Totala kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nedan visas föreningens totala och slutligt kända anskaffnings- och förvärvskostnad. Vid avveckling av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (med avdrag för avvecklingskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan då upptas inom ramen för startkassa.

Slutlig köpeskillingen för Aktierna/Fastigheten och ev övriga kostnader som föreningen ska stå för, kan maximalt uppgå till motsvarande föreningens totalt inbetalda insatser och lån i bank, dvs. 123 150 000 kr i enlighet med vad som anges i ekonomisk plan.

Kostnad för aktiebolag/fastighet/entreprenad inkl lagfarts- och pantbrev	123 070 000 kr
Föreningens uppstartskostnad	40 000 kr
Startkassa	40 000 kr
<b>Total och slutlig känd anskaffnings- och förvärvskostnad</b>	<b>123 150 000 kr</b>

## Preliminär finansieringsplan

Villkor och räntenivåer för lånen är baserade på uppgifter från bank per dagen för planens upprättande.

Det bör noteras, att i nedan angiven kalkylränta vilket även påverkar den ekonomiska prognosen, finns hänsyn tagen till en räntereserv jämfört med av banken per dagen för upprättande av denna plan erbjuden räntenivå.

Kalkylräntan, vilken också påverkar årsavgifterna, kan komma att justeras beroende på ränteläget vid tidpunkten för föreningens slutliga finansiering

Kalkylränta	4,10%	Snittränta (rörlig, 1 år, 2 år)
Offererad ränta	2,8-4,64%	Rörlig, 1 år och 2 år per 2022-09-20

Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev och amortering sker enligt överenskommelse med banken.

Beräknad amortering	1,00%
Offererat amorteringskrav	1,00%

Lånebelopp	36 700 000 kr
Långgivare	Nordea
Löptid	Rörlig, 1 år, 2 år
Räntekostnad år 1 (räntesats 4,10%)	1 505 923 kr
Amortering år 1 (amortering med 1,00%)	367 000 kr
Banklån enligt ovan	36 700 000 kr
Insatser enligt bilaga 1	86 450 000 kr
<b>Beräknad finansiering</b>	<b>123 150 000 kr</b>

## Föreningens beräknade löpande intäkter och kostnader år 1

Nedan visas föreningen beräknade löpande intäkter och kostnader för år 1.

### Intäkter

Årsavgifter	2 541 600 kr
Övriga intäkter	246 000 kr
<b>Summa</b>	<b>2 787 600 kr</b>

### Kostnader

Räntekostnad (ränta 4,10%)	1 505 923 kr
Beräknad avskrivning (avskrivningstid 80 år)	1 147 706 kr
Fastighetskötsel	94 000 kr
Ekonomisk förvaltning	61 000 kr
Föreningens administration, styrelse och revision	30 000 kr
Vatten och avlopp	150 000 kr
Uppvärmning	170 000 kr
Fastighetsel	60 000 kr
Löpande underhåll (ej fondfinansierat)	75 000 kr
Renhållning	35 000 kr
Försäkringar	44 000 kr
Underhållsfond	152 850 kr
Fastighetskatt för lokaler	7 410 kr
Kommunal fastighetsavgift för bostadsdel	0 kr
<b>Summa</b>	<b>3 532 890 kr</b>

**Beräknat resultat** -745 290 kr

### Beräknade kostnader som inte ingår i årsavgiften

Förutom årssavgiften (se bilaga 1) ansvarar respektive bostadsrättnnehavare för kostnader gällande varmvatten, parkering, hushållsel samt bredband, vilka inte ingår i årsavgiften.

Kostnaden för hushållsel varierar beroende på hushållets storlek och levnadsvanor. Kostnad för varmvatten är beräknad och kan komma att förändras.

## Ekonomisk prognos för årsavgifter

I prognosen visar föreningen en beräkning över hur höga medlemmarnas årsavgifter blir utifrån en realistisk bedömning av föreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden gällande ränta och inflation i prognosen visas nedan.

<b>Utgifter</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	1 506 tkr	1 491 tkr	1 476 tkr	1 461 tkr	1 446 tkr	1 431 tkr	1 355 tkr	1 280 tkr
Amortering	367 tkr	367 tkr	367 tkr	367 tkr	367 tkr	367 tkr	367 tkr	367 tkr
Driftkostnad	719 tkr	733 tkr	748 tkr	763 tkr	778 tkr	794 tkr	876 tkr	968 tkr
Fastighetskatt	7 tkr	8 tkr	8 tkr	8 tkr	8 tkr	8 tkr	9 tkr	10 tkr
Fastighetsavgift	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	tkr	72 tkr
<b>Summa</b>	<b>2 599 tkr</b>	<b>2 599 tkr</b>	<b>2 599 tkr</b>	<b>2 599 tkr</b>	<b>2 599 tkr</b>	<b>2 600 tkr</b>	<b>2 608 tkr</b>	<b>2 697 tkr</b>

<b>Inkomster</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Startkassa	40 tkr							
Årsavgifter	2 542 tkr	2 592 tkr	2 644 tkr	2 697 tkr	2 751 tkr	2 806 tkr	3 098 tkr	3 421 tkr
Förändring/år		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Övriga intäkter	246 tkr	251 tkr	256 tkr	261 tkr	266 tkr	272 tkr	300 tkr	331 tkr
<b>Summa</b>	<b>2 828 tkr</b>	<b>2 843 tkr</b>	<b>2 900 tkr</b>	<b>2 958 tkr</b>	<b>3 017 tkr</b>	<b>3 078 tkr</b>	<b>3 398 tkr</b>	<b>3 752 tkr</b>

### Beräknat kassaflöde

<b>Kassa</b>	<b>228 tkr</b>	<b>245 tkr</b>	<b>302 tkr</b>	<b>360 tkr</b>	<b>418 tkr</b>	<b>478 tkr</b>	<b>790 tkr</b>	<b>1 055 tkr</b>
<i>varav UH-fond</i>	<i>153 tkr</i>	<i>156 tkr</i>	<i>159 tkr</i>	<i>162 tkr</i>	<i>165 tkr</i>	<i>169 tkr</i>	<i>186 tkr</i>	<i>206 tkr</i>

<b>Kassa, ack</b>	<b>228 tkr</b>	<b>473 tkr</b>	<b>774 tkr</b>	<b>1 134 tkr</b>	<b>1 552 tkr</b>	<b>2 031 tkr</b>	<b>5 348 tkr</b>	<b>10 227 tkr</b>
<i>varav UH-fond</i>	<i>153 tkr</i>	<i>309 tkr</i>	<i>468 tkr</i>	<i>630 tkr</i>	<i>795 tkr</i>	<i>964 tkr</i>	<i>1 860 tkr</i>	<i>2 849 tkr</i>

### Antaganden

Kalkylränta	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%	4,10%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

## Nyckeltal

Förvärvspris	40 285 kr/kvm
Köpeskilling aktiebolag/fastighet	39 860 kr/kvm
Totalinsats boyta (BOA)	28 826 kr/kvm
Belåning totalyta (BOA och LOA) år 1	12 005 kr/kvm
Belåningsgrad	30%
Beräknad amorteringstid	100 år
Årsavgift år 1	847 kr/kvm
Driftkostnader år 1	240 kr/kvm
BOA	2 999 kvm
LOA	58 kvm
Total yta	3 057 kvm
Avskrivningstid avseende fastighetens byggnad	80 år
Beräknad fastighetsavgift from år 16 enligt nu gällande regler	72 277 kr

## Särskilt gällande fastighetsavgift samt fastighetsskatt

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift, beräknat till 72 277 kr enligt nu gällande regler.

Fastighetsskatt under byggnationen betalas av ägaren till fastigheten 1 januari aktuellt år.

## Särskilt kring avskrivningar och bokföringsmässigt resultat

Enligt Bokföringslagen och Årsredovisningslagen skall en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Föreningens planerliga (linjära) avskrivning på byggnaden påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

Avskrivningen i denna ekonomiska plan är schablonmässigt beräknad utifrån en linjär avskrivning om 80 år på föreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Som avskrivningsmetod avses att K3-metoden tillämpas inledningsvis, men det åligger föreningens styrelse att slutligt och själva besluta om nivån på avskrivning och vilken avskrivningsmetod som ska tillämpas inom ramen för de sk K-regelverket. Vid en fortsatt tillämpning av K3-metoden så åligger det föreningens styrelse att byggnaden delas upp i väsentliga avskrivningskomponenter.

Det åligger också styrelsen att självt slutligt bedöma behov av nivå på föreningens likviditeten eller förmåga att möta löpande utgifter samt behovet av att fondera medel för framtida underhållskostnader.

## Särskilda förhållanden

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla försäkring av sin lägenhet.

Bostadsrättshavaren skall på egen beskostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

## Känslighetsanalys - årsavgift

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under alternativa antaganden om räntenivå och inflationsnivå (med bibehållet kassaflöde enligt ekonomisk prognos). Om föreningen har skulder leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och högre nettoutbetalningar (genom högre räntekostnader). Å andra sidan gynnas den belånade föreningen av en högre inflationsnivå. Förutom att skulderna över tid devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättrar soliditeten i föreningen, minskar de reala nettokostnaderna och nettoutbetalningarna snabbare.

Om nettokostnaderna och nettoutbetalningarna i fasta priser ökar väsentligt mer vid en marginell räntehöjning än de minskar vid en marginell inflationshöjning kan detta vara ett tecken på att föreningens verksamhet är beroende av en låg räntenivå.

Ränta/inflation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgift om dagens inflationsnivå (2,00%) och</b>								
1. Ant. räntenivå	2 542 tkr	2 592 tkr	2 644 tkr	2 697 tkr	2 751 tkr	2 806 tkr	3 098 tkr	3 421 tkr
2. Ant. räntenivå +1%	2 909 tkr	2 956 tkr	3 004 tkr	3 053 tkr	3 103 tkr	3 155 tkr	3 428 tkr	3 733 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	14,4%	14,0%	13,6%	13,2%	12,8%	12,4%	10,7%	9,1%
3. Ant. räntenivå +2%	3 276 tkr	3 319 tkr	3 364 tkr	3 409 tkr	3 456 tkr	3 503 tkr	3 759 tkr	4 045 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	28,9%	28,0%	27,2%	26,4%	25,6%	24,8%	21,3%	18,2%
4. Ant. räntenivå +3%	3 643 tkr	3 682 tkr	3 723 tkr	3 765 tkr	3 808 tkr	3 852 tkr	4 089 tkr	4 357 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	43,3%	42,0%	40,8%	39,6%	38,4%	37,3%	32,0%	27,4%
5. Ant. räntenivå -1%	2 175 tkr	2 229 tkr	2 285 tkr	2 341 tkr	2 399 tkr	2 457 tkr	2 768 tkr	3 109 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	-14,4%	-14,0%	-13,6%	-13,2%	-12,8%	-12,4%	-10,7%	-9,1%
6. Ant. räntenivå -2%	1 808 tkr	1 866 tkr	1 925 tkr	1 985 tkr	2 046 tkr	2 109 tkr	2 438 tkr	2 797 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	-28,9%	-28,0%	-27,2%	-26,4%	-25,6%	-24,8%	-21,3%	-18,2%
<b>Årsavgift om antagen räntenivå (4,10%) och</b>								
7. Ant. inflationsnivå +1%	2 542 tkr	2 510 tkr	2 507 tkr	2 505 tkr	2 502 tkr	2 500 tkr	2 492 tkr	2 563 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	0,0%	-3,2%	-5,2%	-7,1%	-9,1%	-10,9%	-19,6%	-25,1%
8. Ant. inflationsnivå +2%	2 542 tkr	2 516 tkr	2 528 tkr	2 540 tkr	2 553 tkr	2 568 tkr	2 659 tkr	2 858 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	0,0%	-2,9%	-4,4%	-5,8%	-7,2%	-8,5%	-14,2%	-16,4%
9. Ant. inflationsnivå -1%	2 542 tkr	2 498 tkr	2 489 tkr	2 481 tkr	2 472 tkr	2 464 tkr	2 424 tkr	2 457 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	0,0%	-3,7%	-5,9%	-8,0%	-10,1%	-12,2%	-21,8%	-28,2%
10. Ant. inflationsnivå -2%	2 542 tkr	2 491 tkr	2 477 tkr	2 462 tkr	2 447 tkr	2 432 tkr	2 358 tkr	2 357 tkr
<i>erforderlig förändring, %</i>	0,0%	-3,9%	-6,3%	-8,7%	-11,1%	-13,3%	-23,9%	-31,1%



## Styrelsens underskrifter

Bostadsrättsföreningen Stråket

---

Jimmy Korsbeck

---

Martin Bexdal

---

Markus Spetz

Den ekonomiska planen signeras och dateras elektroniskt.

## Bilaga 1A (huskropp 1) - Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar och mätreglerna SS21054:2020.

Kostnader för varmvatten tillkommer enligt nedan (se kolumn driftkostnad per månad). Driftkostnaden är beräknad och kan förändras.\*

Lgh	Typ	Yta	Andel	Belåning i Brf	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats	Driftkostnad/månad
1-1001	4 RoK	120,0 kvm	0,0349	1 282 247 kr	7 400 kr	88 800 kr	2 880 000 kr	400 kr
1-1002	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 495 000 kr	297 kr
1-1003	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 450 000 kr	297 kr
1-1004	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 450 000 kr	297 kr
1-1005	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 450 000 kr	297 kr
1-1006	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 450 000 kr	297 kr
1-1007	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 495 000 kr	297 kr
1-1101	4 RoK	120,0 kvm	0,0349	1 282 247 kr	7 400 kr	88 800 kr	2 980 000 kr	400 kr
1-1102	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 565 000 kr	297 kr
1-1103	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 475 000 kr	297 kr
1-1104	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 475 000 kr	297 kr
1-1105	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 475 000 kr	297 kr
1-1106	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 475 000 kr	297 kr
1-1107	3 RoK	89,0 kvm	0,0283	1 039 660 kr	6 000 kr	72 000 kr	2 565 000 kr	297 kr
1-1201	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 675 000 kr	180 kr
1-1202	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 645 000 kr	180 kr
1-1203	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 610 000 kr	180 kr
1-1204	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
1-1205	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
1-1206	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
1-1207	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
1-1208	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
1-1209	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 610 000 kr	180 kr
1-1210	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 645 000 kr	180 kr
1-1211	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 675 000 kr	180 kr
1-1301	3 RoK	78,0 kvm	0,0293	1 074 315 kr	6 200 kr	74 400 kr	2 595 000 kr	260 kr
1-1302	3 RoK	78,0 kvm	0,0293	1 074 315 kr	6 200 kr	74 400 kr	2 695 000 kr	260 kr
1-1303	3 RoK	78,0 kvm	0,0293	1 074 315 kr	6 200 kr	74 400 kr	2 595 000 kr	260 kr
1-1304	3 RoK	78,0 kvm	0,0293	1 074 315 kr	6 200 kr	74 400 kr	2 695 000 kr	260 kr

\*Beräknad driftkostnad per år:

40 kr per/kvm

## Bilaga 1B (huskropp 2). Lägenhetsredovisning, årsavgiftens fördelning och insatser

Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Lägenhetsarea har inte uppmätts utan är uppskattningar utifrån ritningar och mätreglerna SS21054:2020.

Kostnader för varmvatten tillkommer enligt nedan (se kolumn driftkostnad per månad). Driftkostnaden är beräknad och kan förändras.\*

Lgh	Typ	Yta	Andel	Belåning i Brf	Månadsavgift	Årsavgift	Totalinsats	Driftkostnad/månad
2-1001	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
2-1002	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
2-1003	4 RoK	112,0 kvm	0,0326	1 195 609 kr	6 900 kr	82 800 kr	2 695 000 kr	373 kr
2-1101	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
2-1102	2 RoK	54,0 kvm	0,0198	727 762 kr	4 200 kr	50 400 kr	1 590 000 kr	180 kr
2-1103	4 RoK	112,0 kvm	0,0326	1 195 609 kr	6 900 kr	82 800 kr	2 795 000 kr	373 kr
2-1201	4 RoK	111,0 kvm	0,0326	1 195 609 kr	6 900 kr	82 800 kr	2 895 000 kr	370 kr
2-1202	4 RoK	110,0 kvm	0,0326	1 195 609 kr	6 900 kr	82 800 kr	2 845 000 kr	367 kr
2-1301	2 RoK	62,0 kvm	0,0227	831 728 kr	4 800 kr	57 600 kr	2 395 000 kr	207 kr
2-1302	2 RoK	62,0 kvm	0,0227	831 728 kr	4 800 kr	57 600 kr	2 395 000 kr	207 kr
		<b>2999,0 kvm</b>	<b>1,0000</b>	<b>36 700 000 kr</b>	<b>211 800 kr</b>	<b>2 541 600 kr</b>	<b>86 450 000 kr</b>	<b>9 997 kr</b>

\*Beräknad driftkostnad per år:

40 kr per/kvm

## Bilaga 1C. Lokalredovisning

Lokaler avses upplåtnas med hyresrätt. Lokalytor har inte uppmätts utan är uppskattningar och utifrån mätreglerna SS21054:2020.

Ritningar över lokalytor finns tillgängliga hos styrelsen.

Årshyran nedan avser kallhyra.

Lokal	Hyresgäst	Typ	Yta	Årshyra	Kontrakt
1	Prel klar	Lokal	58,0 kvm	120 000 kr	Nej
			<b>58,0 kvm</b>	<b>120 000 kr</b>	

# Deltagare

**BRF STRÅKET** 769638-4390 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-10-27 13:47:01 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY KORSBECK

Datum

Jimmy Korsbeck

Ordförande

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-10-27 13:50:09 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN BEXDAL

Datum

Martin Bexdal

Ledamot

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-10-27 15:33:38 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARKUS SPETZ

Datum

Markus Spetz

Ledamot

Leveranskanal: E-post

# 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 Stråket, org.nr. 769638-4390, undertecknad 2022-10-27, 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.

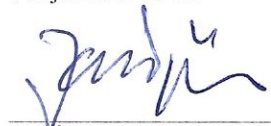
På grund av den företagna granskningen, bostadsmarknaden i allmänhet och ovanstående kommentarer kan jag som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt min uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Fastigheten har inte besökt av intyggivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns. Intyggivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intyggivningen:

Uppdragsbeställning, 221028  
Ekonomisk plan, 221027  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 200220  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerad 200220  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 221012  
Taxeringsvärdeberäkning, 200129  
Kostnadskalkyl, 200616  
Utlåtande kontrollansvarig, Arkitekthuset, Krister Aldenholt, 221019  
Fastighetsöverlåtelseavtal, 210901  
Aktieöverlåtelseavtal, 210831  
Entreprenadavtal, Kleinas Bygg AB, 210511  
Bygglov, Habo Kommun, 200618  
Ritningar, 190515  
Garanti osålda lägenheter, NKY Habo 1 AB, Korsbeck Holding AB, 200330  
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, NKY Habo 1 AB och Schelin Invest AB, 221028  
Garanti Hyresintäkter, NKY Habo 1 AB, Korsbeck Holding AB, 200330  
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Jönköping/Mullsjö, Evelyn Daniel, 221020  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Jönköping, 221024  
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 221025  
Offert Grönyteskötsel, Habo Mark & Trädgård AB, 221019  
Låneoffert, Nordea, 220920  
Styrelseprotokoll, 221027

Växjö 2022-10-31



Jan Åglöv  
Åglövkonsult AB  
Falkgatan 4  
352 36 Växjö

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

# Deltagare

---

**JAN ÅGLÖV** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ROLAND ÅGLÖV

Jan Åglöv

***2022-10-31 11:01:50 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post



## 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 Stråket, org.nr. 769638-4390, undertecknad 2022-10-27, 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 inte besökt av intygsgivaren då utlåtande från kontrollansvarig finns. Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Handlingar som ligger till grund för intygsgivningen:

Uppdragsbeställning, 221028  
Ekonomisk plan, 221027  
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 200220  
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerad 200220  
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 221012  
Taxeringsvärdeberäkning, 200129  
Kostnadskalkyl, 200616  
Utlåtande kontrollansvarig, Arkitekthuset, Krister Aldenholt, 221019  
Fastighetsöverlåtelseavtal, 210901  
Aktieöverlåtelseavtal, 210831  
Entreprenadavtal, Kleinas Bygg AB, 210511  
Bygglov, Habo Kommun, 200618  
Ritningar, 190515  
Garanti osålda lägenheter, NKY Habo 1 AB, Korsbeck Holding AB, 200330  
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, NKY Habo 1 AB och Schelin Invest AB, 221028  
Garanti Hyresintäkter, NKY Habo 1 AB, Korsbeck Holding AB, 200330  
Värdeutlåtande lgh, Fastighetsbyrån Jönköping/Mullsjö, Evelyn Daniel, 221020  
Försäkringsoffert, Länsförsäkringar Jönköping, 221024  
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 221025  
Offert Grönyteskötsel, Habo Mark & Trädgård AB, 221019  
Låneoffert, Nordea, 220920  
Styrelseprotokoll, 221027

Tyresö 2022-10-31



Jur kand  
Kristina Ehrner Vilhelmsson  
Myggvägen 3  
135 67 Tyresö

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



# Deltagare

---

**KRISTINA EHRNER** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA EHRNER  
VILHELMSSON

Kristina Ehrner

***2022-11-01 11:28:33 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post