

Upprättad 2021-03-15

EKONOMISK PLAN

***Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Flyinge by
organisationsnummer 769638-5207***

Kommun Eslöv

Upprättad av styrelsen i samarbete med



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
2.1	Fastighetens beteckning och areal m.m.	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad beskrivning	4
2.3	Underhållsbehov samt kostnader för detta	4
2.4	Försäkring	4
2.5	Taxeringsvärde	5
3	BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD	5
4	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSRARBETE	6
5	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE	6
6	FINANSIERINGSPLAN	6
6.1	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter	6
7	LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET	6
7.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader	7
7.2	Föreningens intäkter, årsavgifter, hyror och övriga intäkter	7
8	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER	8
8.1	Nyckeltal	8
9	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN	9

Bilagor

1	Prognos	
---	---------	--

Kontaktuppgifter

RESTATE Bjurfors Isaksson Partners AB

Baltzarsgatan 37, 211 36 Malmö

Tfn. 040-611 99 60 www.restate.se

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Flyinge by som registrerades hos Bolagsverket 2020-03-18, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har för avsikt att uppföra 6 huskroppar med totalt 14 st bostadsrättslägenheter. Bostadsarean kommer totalt att uppgå till 1 742 kvm. Upplåtelse beräknas ske med start kvartal 1 år 2021 och inflyttning mars-maj 2022.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Bostadsrättsföreningen är ett äkta bostadsföretag (privatbostadsföretag). I det fall verksamheten ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett oäkta bostadsföretag.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.

Typkod:	230 (Nuvarande 210)	
Beteckning:	Eslöv Östra Gårdstånga 5:134-5:139	
Adress:	Dresyrvägen 1-6	
Kommun:	Eslöv	
Upplåtelseform:	Äganderätt	
Byggnadsår:	2021	
Markareal:	6 605 kvm	Uppmätt på ritning
Antal lägenheter:	14	
Lägenhetsareal:	1 742 kvm	
Byggnadstyp:	Par- och radhus	
Detaljplan:	Östra gårdstånga 5:77 del av, Tuna	

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund:	Isolerad platta på mark med vattenburen golvvärme.
Ytterväggar:	Isolerad träregelstomme med puts utvändigt.
Yttertak:	Brädat tak med underlagspapp och betongtakpannor.
Innerväggar:	Träregelstomme med gips på var sida.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump för uppvärmning, tappvarmvatten och golvvärme på bottenvåning samt av vattenburna radiatorer på ovanvåning.
Ventilation:	Tilluft via ventiler i fönster och vägg. Frånluft ventileras ut via frånluftsvärmepump som återvinner värmen.
VA:	Kommunalt vatten och avlopp.
EI:	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje bostad.
Förråd:	Oisolerat med träregelstomme och platta på mark.
Trädgård:	Uteplats med trädäck i tryckimpregnerat virke. Gräsmatta på baksida med häck i lägenhetsgräns. Uteplats avgränsas med plank mot granne med höjd ca 1,8 m. Entrén är plattlagd.

Inredning i bostäder

TV/Internet:	Bostäderna är anslutna till fiber från lokal leverantör.
Ytterdörrar:	Trä, målad.
Fönster/Fönsterdörrar:	Aluminiumklädd utsida och vitmålad trä invändigt.
Golv:	Ekparkettgolv. Klinker i entré, wc, badrum, klädvård och
Ytskikt:	Målade väggar och tak.
Kök:	Kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin.
WC/dusch samt badrum:	Dusch, tvättställ och wc. Badrum på övre plan med dusch, tvättställ och WC.
Garderober:	Klädkammare och garderober i sovrum 1 och 2.
Klädvård:	Tvättmaskin, torktumlare och värmepump.
Belysning:	Fast takbelysning i badrum, klädvård, WC samt förråd. Bad och WC har spegel med lampa. Bänkbelysning under överskåp i kök. Ytterbelysning vid uteplats samt på förråd.

Mindre avvikelser kan uppkomma avseende yta, utseende eller utförande till följd av förhållanden som inte är kända vid planens upprättande eller som föranleds av byggtekniska omständigheter.

2.3 UNDERHÅLLSBEHOV SAMT KOSTNADER FÖR DETTA

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden med 25kr/kvm, se avsnitt 7.1 nedan.

2.4 FÖRSÄKRING

Fastigheten kommer att vara fullvärdeförsäkrad inklusive styrelseförsäkring.

2.5 TAXERINGSVÄRDE

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för den allmänna fastighetstaxeringen år 2019, har taxeringsvärdet uppskattats till 14 546 000 kr. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten antas få typkod 230. Eftersom byggnaderna är nyproducerade, kommer bostadsdelen enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. År 16 kommer fastighetsavgift att erläggas, se bilaga 1 Prognos och känslighetsanalys.

Typkod: 230

	<i>Bostäder</i>
Taxeringsvärde byggnad	12 236 000 kr
Taxeringsvärde mark	2 310 000 kr
Summa	14 546 000 kr
Totalt taxeringsvärde	14 546 000 kr

3 SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i det av Enplanshem Skåne 2020 AB, 559248-1435, helägda bolaget Egniby AB, 559249-9833. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget kommer därefter att likvideras. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Köpeskilling mark	2 500 000 kr
Köpeskilling aktier	10 599 246 kr
Inteckningar	653 448 kr
Entreprenadkostnader *	41 150 564 kr
Räntor under byggtid	526 682 kr
Lagfart	37 500 kr
Anskaffningskostnad	55 467 440 kr
Summa att finansiera	55 467 440 kr

* *Entreprenadform: Total entreprenad*

4 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 55 467 440 kr i en garantiutfästelse från Enplanshem Skåne 2020 AB, 559248–1435.

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt kommer att lånefinansieras vilket då medför en höjning av årsavgiften.

5 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

6 FINANSIERINGSPLAN

Föreningens beräknade nya lån*	23 337 440 kr
Medlemmars insatser vid förvärv	32 130 000 kr
Summa	55 467 440 kr

* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev

6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Lånet amorteras enligt bankoffert med 1% årligen. Enligt föreningens erhållna bankoffert blir den genomsnittliga räntan ca 1,14 % (rörlig ränta, 3 år och 5 år). I kalkylen är ekonomin baserad på en högre ränta om 2,5 % i snitt.

7 LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER - LIKVIDITETSBUDGET

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1 % av byggnadens värde, på byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

Inre underhåll åligger bostadsrättshavarna. Fastighetens löpande renoveringar finansieras genom avsättningar och ianspråktagande av underhållsfonden.

7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Kapitalkostnad		
Räntekostnad, 2,50%		583 436 kr
Amortering, 1,0 %		233 374 kr
Planenlig avskrivning *	411 506 kr	
Driftkostnader**		
Administration	30 000 kr	
Försäkringar	34 832 kr	
Revisor	15 000 kr	
Övrigt	26 124 kr	105 956 kr
Kommunal fastighetsavgift***	0 kr	
Avsättning underhåll (25 kr/kvm) ****		43 540 kr
Summa kostnader		966 306 kr

* *Då avskrivningar är en bokföringsteknisk kostnad påverkar den inte kassaflödet.*

** *Driftkostnaderna är uppskattade och jämförbara med liknande projekt*

*** *Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk*

**** *Enligt föreningens stadgar § 13 ska en årlig avsättnings framöver ske enligt antagen underhållsplan.*

7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter medlemmar		966 306 kr
Summa intäkter		966 306 kr

8 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lgh nr	Area Kvm	Andelstal %	Insats Kr	Årsavgift Kr	Årsavgift Kr/mån
1	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
2	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
3	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
4	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
5	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
6	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
7	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
8	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
9	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
10	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
11	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
12	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
13	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
14	124,4	7,1429%	2 295 000	69 022	5 752
1 742		100%	32 130 000	966 306	80 526

Kostnaden för lägenhetens värme, vatten, renhållning, förbrukningsel, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften ovan. Kostnaderna är uppskattade och är individuella beroende på förbrukning

Värmekostnad/el beräknas uppgå till ca 15 000 kr per år.

Vattenkostnad per år beräknad till ca 4 500.

Renhållningen är beräknad 2000 kr per år beroende på av kärl.

8.1 Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	31 849 Kr/kvm
Föreningslån per kvm BOA	13 400 Kr/kvm
Insats + upplåtelse, snitt per kvm BOA	18 449 Kr/kvm
Årsavgift i snitt per kvm/år BOA	555 Kr/kvm
Driftkostnad i snitt per kvm BOA	61 Kr/kvm
Amortering per kvm	134 Kr/kvm
Avsättning underhållsfond per kvm BOA	25 Kr/kvm
Avskrivningar per kvm BOA	236 Kr/kvm
Kassaflöde per kvm	25 Kr/kvm

9 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga årsavgift med belopp som anges i planen eller enligt styrelsens beslut.

Det åligger styrelsen att vid behov höja avgifter så att Bostadsrättsföreningens ekonomi förblir god.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter med mera hänför sig till vid planens upprättande kända förutsättningar.

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre i gott skick. Respektive bostadsrättsinnehavare ska ha ett eget abonnemang för hushållsel.

Inom Bostadsrättsföreningen ska följande fonder bildas:

- Underhållsfond

Till den yttre underhållsfonden avsätts årligen 43 540 kronor för framtida reparationer och underhåll. Dessutom amorteras 233 374 kronor per år.

Medlemmar i Bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla Bostadsrättsföreningens bestånd.

Insatserna för lägenheterna har beräknats efter andelstal.

Bostadsrättsföreningen kommer före dess att upplåtelse sker förvärva samtliga aktier i det av Enplanshem Skåne 2020 AB, 559248–1435, helägda bolaget Egniby AB, 559249-9833, (nedan "**Bolaget**") för en köpeskilling om 10 599 246 kronor med tillägg av eget kapital i Bolaget. Vid tillträdet av Bolagets aktier kommer Bolaget att som enda tillgång äga fastigheterna Eslöv Östra Gårdstånga 5:134--140 ("**Fastigheterna**"). Bolagets egna kapital kommer att uppgå till 25 000 kronor. Bolaget har förvärvat Fastigheterna för 2 500 000 kronor.

Säljaren av aktierna i Bolaget Enplanshem Skåne 2020 AB, har före tillträdet av aktierna överlåtit till Bolaget samtliga projekterings- och konstruktionsritningar samt samtliga övrig information beträffande exploatering av Fastigheterna.

Utöver samtliga i föregående punkt omnämnda tillgångar har även ränteindikation från bank garanterat att kostnaderna för att uppföra och färdigställa byggnationen på Fastigheterna inte kommer att överstiga kostnader som upptagits i denna ekonomiska plan. Bostadsrättsföreningens slutliga kostnad för förvärvet av Fastigheterna och byggnation på desamma är därför känd av Bostadsrättsföreningen när upplåtelse sker.

Fastigheterna förvärvas genom köp av Bolaget. Därefter överförs Fastigheterna genom s.k. underprisöverlåtelse till Bostadsrättsföreningen för en köpeskilling motsvarande Fastigheternas bokförda värde i Bolaget, tillika skattemässigt värde. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om Bostadsrättsföreningen ändrar syfte och säljer Fastigheterna. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till noll kronor. Den idag bedömda latent skatten uppgår till cirka 2 136 003 kronor. Bostadsrättsföreningen kommer i samband härmed att belastas med kostnader för dels lagfart om 37 500 kronor samt dels inteckningar om 653 448 kronor. Bostadsrättsföreningen skall därefter likvidera Bolaget.

Bostadsrättsföreningen har ingått ett avtal med JW Hus AB om uppförande av byggnaderna på Fastigheterna genom s.k. totalentreprenad jämte färdigställande av övriga åtgärder för Fastigheternas färdigställande till en sammanlagd kostnad om 41 150 564 kronor.

Under entreprenadtiden bedöms kostnader för räntor avseende byggkreditiv och för av Boverket ställd garanti uppgå till 526 682 kronor.

Total kostnad för Brf Optimalahem i Flyinge by inklusive ovanstående, är 55 467 440 kronor.

Efter färdigställande av byggnationen kommer en extra stämma att hållas i Bostadsrättsföreningen där den nuvarande styrelsen byts ut mot en bestående av bostadsrättshavarna.

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen ska gemensamt se till och arbeta för att Bostadsrättsföreningens bostadsbestånd bibehålles i gott skick.

I övrigt hänvisas till Bostadsrättsföreningens stadgar som bifogas under rubriken Bilagor.

Flyinge den 2021-03-18

Styrelsen för Brf Optimalahem i Flyinge by (769638-5207)

Christian Rasmusson

Christian Rasmusson

Mats Höglund

Mats Höglund

Emma Karlsson

Emma Karlsson

Bilaga 1 Prognos med känslighetsanalys

BILAGA 1 PROGROS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Kapitalkostnader (kr)												
Räntor	583 436	616 108	648 003	679 120	709 458	739 019	767 802	795 807	823 034	849 483	840 148	793 473
Avskrivningar	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506	411 506
Driftkostnader (kr)												
Driftkostnader	105 956	108 075	110 237	112 441	114 690	116 984	119 324	121 710	124 144	126 627	129 160	142 603
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160 611
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amorteringar/Avsättningar												
Avsättning underhåll	43 540	44 411	45 299	46 205	47 129	48 072	49 033	50 014	51 014	52 034	53 075	58 599
Amortering	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374	233 374
Periodiskt underhåll												
Erforderlig årsavgift exkl avskrivningar	966 306	1 001 969	1 036 913	1 071 140	1 104 652	1 137 449	1 169 533	1 200 905	1 231 567	1 261 519	1 255 757	1 388 660
Årsavgift kr/kvm/år	555	575	595	615	634	653	672	690	707	724	721	797
Underskott avskrivning - avsättning underhåll	- 134 591	- 133 720	- 132 832	- 131 926	- 131 002	- 130 060	- 129 098	- 128 117	- 127 117	- 126 097	- 125 056	- 352 907
Nödvändig nivå på årsavgifter												
Årsavgifter medlemmar	966 306	1 001 969	1 036 913	1 071 140	1 104 652	1 137 449	1 169 533	1 200 905	1 231 567	1 261 519	1 255 757	1 388 660
Kassaflöde												
Intäkter	966 306	1 001 969	1 036 913	1 071 140	1 104 652	1 137 449	1 169 533	1 200 905	1 231 567	1 261 519	1 255 757	1 388 660
Kostnader	- 689 392	- 724 184	- 758 240	- 791 561	- 824 148	- 856 003	- 887 125	- 917 517	- 947 178	- 976 110	- 969 308	- 1 096 686
Återinförda avskrivningar												
Kassaflöde för löpande drift	276 914	277 785	278 673	279 579	280 503	281 446	282 408	283 388	284 388	285 409	286 449	291 974
Amorteringar	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374	- 233 374
Investeringar												
Summa kassaflöde	43 540	44 411	45 299	46 205	47 129	48 072	49 033	50 014	51 014	52 034	53 075	58 599
Prognosförutsättningar												
Ränteantagande	2,50%	2,67%	2,83%	3,00%	3,17%	3,33%	3,50%	3,67%	3,83%	4,00%	4,00%	4,00%
Inflationsantagande	2,0%	gäller driftkostnader, taxeringsvärde, fastighetsskatt och fondsavsättning										
Hyreshöjning	2,0%											
Taxeringsvärde	14 546 000	14 836 920	15 133 658	15 436 332	15 745 058	16 059 959	16 381 159	16 708 782	17 042 957	17 383 817	17 731 493	19 577 001
Föreningslån	23 337 440	23 104 066	22 870 691	22 637 317	22 403 942	22 170 568	21 937 194	21 703 819	21 470 445	21 237 070	21 003 696	19 836 824

Fastigheten förvärvas under löpande kalenderår. Men ovanstående prognos och nedanstående känslighetsanalys beräknas på hela år, 1/1 -31/12.

Föreningen gör i prognosen linjär avskrivning med 411505,64 kr.Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond.

KÄNSLIGHETSANALYS

ÅR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Dagens inflationsnivå och dagens räntenivå												
årsavgift enligt	555	575	595	615	634	653	672	690	707	724	721	797
ovanstående prognos kr/kvm/år												
Årsavgifter om:												
Dagens inflationsnivå och												
1. Dagens räntenivå +1%	555	708	727	745	763	780	797	814	830	846	842	911
2. Dagens räntenivå +2%	555	819	814	810	806	802	797	793	789	785	781	854
1. Dagens räntenivå - 1%	555	421	420	420	420	420	420	420	419	419	420	513
2. Dagens räntenivå - 2%	555	288	289	290	291	292	294	295	296	298	299	426
Dagens räntenivå och												
1. Dagens inflationsnivå +1%	555	554	553	553	552	552	551	551	551	551	551	659
2. Dagens inflationsnivå +2%	555	555	555	556	556	557	558	559	560	561	563	687
1. Dagens inflationsnivå -1%	555	552	550	547	545	542	540	538	535	533	530	518
2. Dagens inflationsnivå -2%	555	551	548	545	541	538	535	531	528	525	521	505

INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för **Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Flyinge by**, org.nr: 769638-5207, Skåne län, Eslöv kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns 14 bostadslägenheter fördelat på sex huskroppar att upplåtas med bostadsrätt. Byggnadsår 2021. Upplåtelse beräknas kvartal 1 2021. Inflyttning mars-maj 2022. Äkta bostadsrättsförening.

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 övriga med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss. Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske. Totala anskaffningskostnaden är garanterad i en garantiutfästelse från Enplanshem Skåne 2019 AB. Platsbesök har inte gjorts. Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som varit tillgängliga för oss är Allmänna förutsättningar, Beskrivning av fastigheterna, Förslag till underhållsplan, Avskrivningar, avsättningar och amorteringar, Förvärvskostnader och finansiering, Beräkning av föreningens årliga intäkter, utgifter och avgifter, Fördelningsgrunder avseende insatser och avgifter, Insatser och boendekostnader, Nyckeltal, Ekonomisk prognos, Känslighetsanalys, Särskilda förhållande, Registreringsbevis Bostadsrättsföreningen Optimalahem i Flyinge by 210223, Stadgar registrerade av Bolagsverket 200318, Metria FastighetSök 210223, Ränteoffert per 210210 Handelsbanken, Tekniska ritningar, Entreprenaduppgörelse, Aktieöverlåtelseavtal, Beräkning taxeringsvärde småhus 2018-2020, Värdeområde för småhus 2021-2023, Registreringsbevis övriga inblandade bolag, Google Maps.

På grund av företagen granskning och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

2021-03-19

Ingemar Bjerkborn

D. Ingemar Bjerkborn
Bjerkborn Innovation AB
556840-7074
Box 5003
200 71 Malmö

2021-03-19

Bengt-Göran Grenander

Bengt-Göran Grenander
B-G Grenander Consulting AB
556770-5065
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Båda fysiska personer ovan har av Boverket utsetts behöriga i hela riket att utfärda intyg avseende ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

EKONOMISK PLAN Brf Optimalahem i Flyinge by 2021-03-18





Unikt dokument-id:

89756fd6-d1cf-4bd4-bd5f-defe5934

Dokumentets fingeravtryck:

e304a44ddaa925d0c43a63e575c10f48676c47147c3194023ee89cd0c48e59725
178cd519adf0772f2c2443ca363b6945a6ece27ecc777e76c21e516a468e474

Undertecknare

 CR Christian Rasmusson E-post: christian.rasmusson@oresundadvokat.se Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 80.70.153.33 IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : Hans Christian Rasmusson (196304143917) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-18 15:10:22 UTC
 MH Mats Höglund E-post: matshoglund59@gmail.com Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator) IP nummer: 213.89.122.214 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : Mats Tore Höglund (195505014398) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-18 18:24:52 UTC
 EK Emma Karlsson E-post: emma.karlsson@oresundadvokat.se Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.235.1.183 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Emma Karlsson (198809303525) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-19 08:32:14 UTC
 BG Bengt-Göran Grenander E-post: grenanders@telia.com Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 81.237.98.239 IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden	Undertecknad med BankID : Leif Bengt-Göran Grenander (194609063559) Betrodd tidsstämpel: 2021-03-19 09:28:20 UTC



Ingemar Bjerkborn

E-post: ingemar@bjerkborn.se

Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 85.30.173.214

IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Daniel
Ingemar Bjerkborn (194911233510)

Betrodd tidsstämpel:
2021-03-19 14:42:54 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-03-19 14:42:54 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-03-19 14:42:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:42:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Microsoft Edge 89.0.774.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:41:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 14:41:20 UTC

Dokumentet öppnades av Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.173.214 - IP Plats: Tomelilla, Skåne County, Sweden

2021-03-19 09:28:20 UTC

Dokumentet signerades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:28:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:27:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 09:26:45 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 81.237.98.239 - IP Plats: Sölvesborg, Blekinge County, Sweden

2021-03-19 08:32:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:32:17 UTC

Dokumentet skickades till Bengt-Göran Grenander (grenanders@telia.com)

2021-03-19 08:32:16 UTC

Dokumentet skickades till Ingemar Bjerkborn (ingemar@bjerkborn.se)

2021-03-19 08:32:14 UTC

Dokumentet signerades av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:32:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-03-19 08:31:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.1.183 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2021-03-18 18:24:52 UTC Dokumentet signerades av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:24:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0.4389.82 on Mac 11.2.1 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:24:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 18:23:12 UTC Dokumentet öppnades av Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Mac 11.2 (dator)
IP nummer: 213.89.122.214 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:58:05 UTC Dokumentet öppnades av Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 85.30.159.149 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:10:22 UTC Dokumentet signerades av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:10:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0.4389.90 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:09:50 UTC Dokumentet lästes igenom av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-18 15:09:42 UTC Dokumentet öppnades av Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 80.70.153.33 - IP Plats: Munka-Ljungby, Skåne County, Sweden

2021-03-18 12:54:34 UTC Dokumentet skickades till Mats Höglund (matshoglund59@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

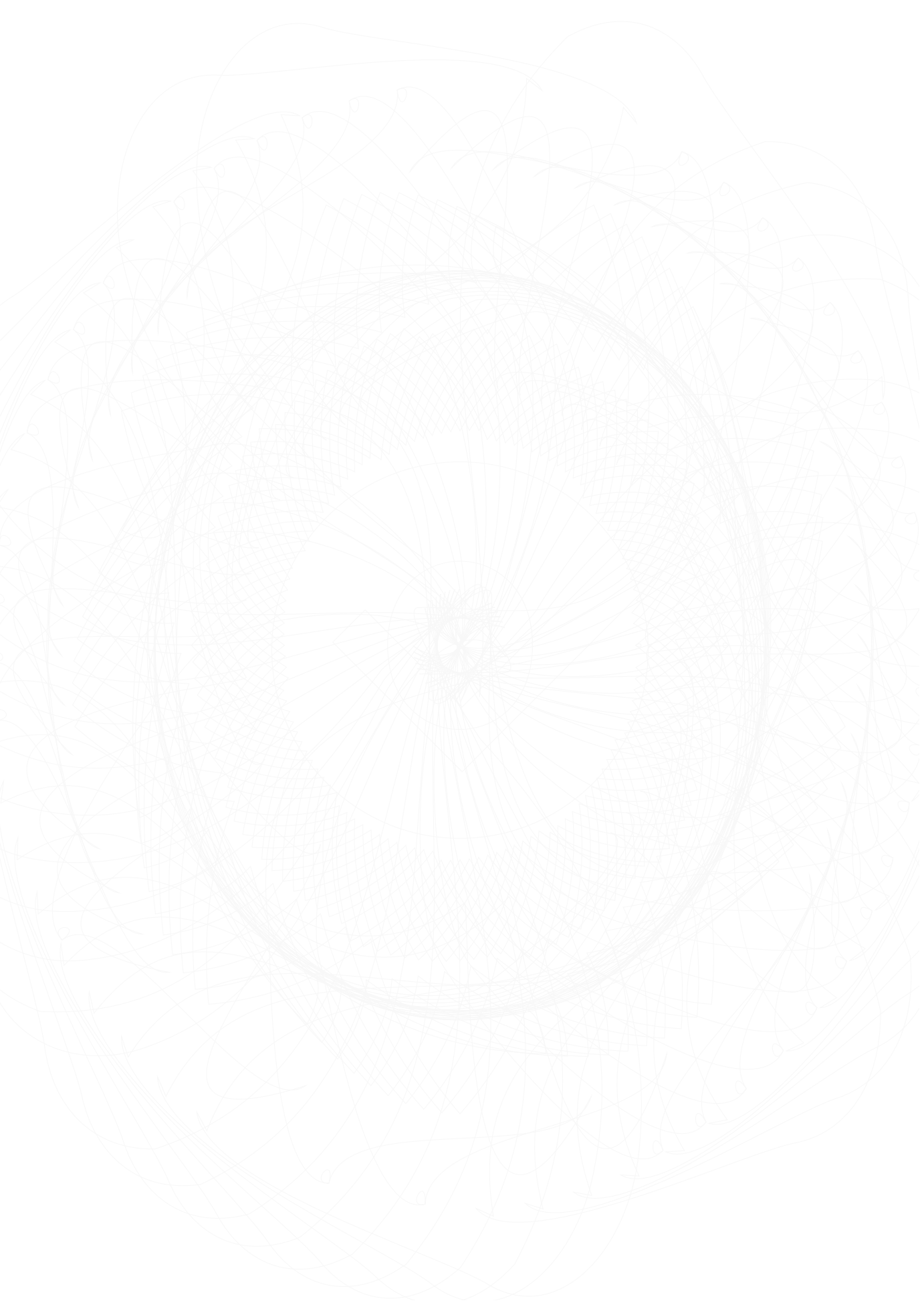
2021-03-18 12:54:33 UTC Dokumentet skickades till Emma Karlsson (emma.karlsson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 12:54:32 UTC Dokumentet skickades till Christian Rasmusson (christian.rasmusson@oresundadvokat.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 12:54:31 UTC Dokumentet förseglades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-03-18 12:41:24 UTC Dokumentet skapades av Restate Malmö (sebastian.gustafson@restate.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 194.17.208.18 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden





Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.