

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen

Jönköpings kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för fastighetens förvärv
- D Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E Beräkning av föreningens årliga intäkter
- F Lägenhetsspecifikation
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen, org. nr 769634-6084, som har sitt säte i Jönköping och som registrerats hos Bolagsverket den 18 april 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Teckning av upplåtelseavtal beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och inflyttning beräknas för första etappen ske i november 2022 och för andra etappen i mars 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för verksamheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedanstående redovisade upphandling.

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktierna baserades på fastighetens marknadsvärde utan att reduktion sker för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda (skattemässiga) värde. Aktiebolaget kommer likvideras genom Tositos försorg.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda vid planens upprättande. Anskaffningskostnaden i planen garanteras av Tosito AB och är slutlig.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Tosito svarar under sex månader efter förvärvets utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Tosito osålda lägenheter.

Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, hemförsäkring, och IT.

Föreningen har erbjudits lån för fastighetens finansiering av SEB.

Fastighetsbeteckning:	Terminalen 1
Kommun:	Jönköping
Församling:	Jönköping Sofia Järstorp
Adress:	Strandängsgatan 7-11 samt Ceciliagatan 56
BOA:	6227
LOA:	0
Ägarstatus	Äganderätt
Planförhållanden	Detaljplan fastställs dec 2020
Taxeringsvärde	Beräknat till 162 000 tkr, varav mark 26 000 tkr
Husets utformning:	Byggnaden utgörs av två flerbostadshus om fyra till fem våningsplan, en takterass samt ett källarplan under mark.
Pool	Föreningen innehar en inomhuspool med tillhörande gemensamhetslokal och bastu
Gemensamma anordningar:	
Vatten:	Ingår i årsavgiften
Värme:	Uppvärmning via fjärrvärme, distribution via vattenburet system. Ingår i årsavgiften
Ventilation:	Gemensamt FX system
El:	Hushållsel debiteras separat
Hiss:	Finns i huskropparna
Sophantering:	Sopkasuner/markbehållare
Tvättstuga:	Varje lägenhet har torktummlare och tvättmaskin
TV/data/telefoni:	Fastigheten ansluts till fibernät via Wernet
Garage:	Föreningen disponerar garageplatser enl kommunens P-norm
Gemensamhetsanläggningar:	Inga
Kortfattad byggnadsbeskrivning:	Betongstomme, träfasad/puts, papptak
Antal våningar:	Fyra resp fem plus en takvåning och källare i ett plan
Grundläggning:	Betongplintar
Yttervägg:	Betong/utfackning
Mellanbjälklag:	Betong
Yttertak:	Papp/sedum
Lägenhetsskiljande innerväggar:	Betong
Fönster:	Aluminiumbeklädda träfönster
Balkonger:	Samtliga lägenheter har balkong eller loftgång
Trapphus:	Fyra st
Lägenhetsförråd:	Ja

Kortfattad lägenhetsbeskrivning:

s. 4

	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målade	Målad betong/gips	
Vardagsrum	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
Sovrum	Parkett	Målade	Målad betong/gips	
Kök/matplats	Parkett	Målade	Målad betong/gips	HTH-kök, skåp, kyl, frys, ugn, micro, diskmaskin och häll samt stänkskydd
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målad betong/gips	Tvättmaskin och torktumlare. Dusch med glasdörrar



C. Kostnader för fastighetens förvärv

s. 5

Köpeskilling för aktiebolag/fastighet inklusive lagfart och pantbrevskostnad	329 226 000 kr
Tillval	12 012 217 kr
Kassa	100 000 kr
Anskaffningskostnad	341 338 217 kr

Vid likvidation av förvärvat aktiebolag kommer aktiekapitalet (efter avdrag för likvidationskostnader) att tillskiftas föreningen. Beloppet kan beräknas som en del av den initiala kassan.

D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader

Lånebelopp	87 178 000 kr
Långgivare	SEB
Löptid	blandad 1-5 år
Ränta	3,50%
Räntekostnader år 1	3 051 230 kr
Amortering år 1	653 835 kr

Banklån	87 178 000 kr
Insatser	155 675 000 kr
Upplåtelseavgifter	98 485 217 kr
Beräknad finansiering	341 338 217 kr

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

Hänsyn har tagits till en räntereserv om 0,2 procentenheter jämfört med av banken angiven ränta där lånen fördelats jämnt över rörligt, 2 år och 5 år. Förändringar i räntesatser och bindningstider kan ske framöver. Säkerhet för lånen blir pantbrev.

Amortering kommer att göras plant med 0,75 procent per år. Med denna amorteringstakt kommer lånen att vara slutamorterade om 133 år.

Nyckeltal:

Förvärvspris* per kvm BOA/LOA	40 816 kr
Anskaffningskostnad per kvm BOA/LOA	54 816 kr
Initial belåning totalyta per kvm BOA/LOA	14 000 kr
Belåningsgrad	26%
Beräknad årsavgift per kvm BOA/LOA	797 kr
Beräknade driftkostnader per kvm BOA/LOA	281 kr

*Förvärvspris = insats och upplåtelseavgift

Avsättningar

Avsättningar till fastighetsunderhåll sker med 249 080 kronor per år vilket motsvarar 40 kronor per kvm BOA/LOA.

Avskrivningar

Avskrivning av föreningens fastighet görs genom en rak plan på 100 år.

E. Beräkning av föreningens kostnader och intäkter

s. 6

Föreningens kostnader

Ränta	3 051
Avskrivningar*	2 982
Fastighetsförvaltning/teknisk förvaltning	82
Ekonomisk förvaltning	90
Styrelse	50
Revisor	15
Vatten och avlopp	243
Uppvärmning	467
Fastighetsel, exklusive hushållsel	218
Förbrukningsmaterial	15
Löpande underhåll	125
Renhållning/sophantering	125
Försäkringar	70
IT	79
Övriga Serviceavtal tex larm, besiktning, hiss	20
Ventilationskontroll OVK och sotning	20
Invändig städning av gemensamma utrymmen	60
Snöröjning och sandning	20
Trädgårdsskötsel	50
Beräknade kostnader	7 781

Sammanfattning av årliga utbetalningar

	tkr
Driftskostnader	1 748
Räntor och amorteringar	3 705
Avsättning till underhåll	249
Fastighetsavgift*	-

**Fastighetsavgift utgår ej de första 15 åren efter fastighetens färdigställande. Enligt nu gällande begränsningsregel beräknas fastighetsavgift år 16 till ca 125 tkr*

5 702**Föreningens intäkter**

	tkr
Årsavgifter	4 963
Garagehyror plus övriga intäkter	739
	5 702

F. Lägenhetsspecifikation

s. 7

79 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I enlighet med föreningens stadgar skall årsavgiften fördelas efter andelstal enligt nedan. Andelstalet är viktat 30% per lägenhet och 70% på BOA/LOA.

Lägenhetsnummer	Plan	Antal rum	Yta (BOA)	Andelstal	Årsavgift	Månads avgift	Insats	Upplåtelse avgift	Upplåtelseavgift tillval	Total insats
A11	1	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	1 731 329 kr	478 610 kr	4 813 610 kr
A12	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	- kr	2 091 000 kr
A13	1	3	79	1,2678%	62 921 kr	5 243 kr	1 973 671 kr	882 329 kr	313 102 kr	3 169 102 kr
A14	1	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	141 329 kr	6 500 kr	1 281 500 kr
A21	2	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	1 731 329 kr	17 814 kr	4 352 814 kr
A22	2	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	944 829 kr	370 000 kr	3 481 000 kr
A23	2	3	79	1,2678%	62 921 kr	5 243 kr	1 973 671 kr	882 329 kr	22 286 kr	2 878 286 kr
A24	2	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	141 329 kr	- kr	1 275 000 kr
A31	3	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	1 833 329 kr	419 377 kr	4 856 377 kr
A32	3	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 046 829 kr	312 533 kr	3 525 533 kr
A33	3	3	79	1,2678%	62 921 kr	5 243 kr	1 973 671 kr	984 329 kr	445 100 kr	3 403 100 kr
A34	3	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	192 329 kr	- kr	1 326 000 kr
A41	4	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	2 037 329 kr	451 700 kr	5 092 700 kr
A42	4	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 148 829 kr	217 000 kr	3 532 000 kr
A43	4	3	79	1,2678%	62 921 kr	5 243 kr	1 973 671 kr	1 086 329 kr	314 015 kr	3 374 015 kr
A44	4	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	243 329 kr	114 900 kr	1 491 900 kr
A51	5	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	2 343 329 kr	347 700 kr	5 294 700 kr
A52	5	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 352 829 kr	58 835 kr	3 577 835 kr
A53	5	3	79	1,2678%	62 921 kr	5 243 kr	1 973 671 kr	1 290 329 kr	176 200 kr	3 440 200 kr
A54	5	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	294 329 kr	- kr	1 428 000 kr
B11	1	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 291 329 kr	492 013 kr	4 317 013 kr
B12	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	16 265 kr	2 107 265 kr
B13	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	214 900 kr	2 305 900 kr
B14	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	35 275 kr	2 126 275 kr
B21	2	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 291 329 kr	129 133 kr	3 954 133 kr
B22	2	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	944 829 kr	313 000 kr	3 424 000 kr
B23	2	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	21 500 kr	2 112 500 kr
B24	2	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	6 500 kr	2 097 500 kr
B31	3	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 393 329 kr	183 000 kr	4 110 000 kr
B32	3	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 046 829 kr	299 108 kr	3 512 108 kr
B33	3	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	639 329 kr	6 000 kr	2 199 000 kr
B34	3	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	639 329 kr	208 000 kr	2 401 000 kr
B41	4	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 597 329 kr	40 500 kr	4 171 500 kr
B42	4	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 148 829 kr	- kr	3 315 000 kr
B43	4	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	741 329 kr	65 000 kr	2 360 000 kr
B44	4	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	741 329 kr	164 665 kr	2 459 665 kr
B51	5	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 801 329 kr	396 599 kr	4 731 599 kr
B52	5	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 352 829 kr	168 000 kr	3 687 000 kr
B53	5	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	894 329 kr	- kr	2 448 000 kr
B54	5	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	894 329 kr	14 500 kr	2 462 500 kr
C11	1	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 291 329 kr	449 130 kr	4 274 130 kr
C12	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	82 000 kr	2 173 000 kr
C13	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	6 500 kr	2 097 500 kr
C14	1	4	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 505 829 kr	149 000 kr	3 821 000 kr
C21	2	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 291 329 kr	172 000 kr	3 997 000 kr
C22	2	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	944 829 kr	78 286 kr	3 189 286 kr
C23	2	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	6 500 kr	2 097 500 kr
C24	2	4	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 505 829 kr	- kr	3 672 000 kr
C31	3	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 393 329 kr	228 175 kr	4 155 175 kr
C32	3	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 046 829 kr	79 365 kr	3 292 365 kr
C33	3	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	639 329 kr	75 065 kr	2 268 065 kr
C34	3	4	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 607 829 kr	163 140 kr	3 937 140 kr



H1wZ9RtWo-HkYZ9QtJ

C41	4	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 597 329 kr	281 700 kr	4 412 700 kr
C42	4	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 148 829 kr	- kr	3 315 000 kr
C43	4	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	741 329 kr	18 000 kr	2 313 000 kr
C44	4	4	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 811 829 kr	172 365 kr	4 150 365 kr
C51	5	4	111	1,6275%	80 774 kr	6 731 kr	2 533 671 kr	1 801 329 kr	434 100 kr	4 769 100 kr
C52	5	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 352 829 kr	15 571 kr	3 534 571 kr
C53	5	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	894 329 kr	170 800 kr	2 618 800 kr
C54	5	4	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	2 015 829 kr	- kr	4 182 000 kr
D11	1	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	1 833 329 kr	9 000 kr	4 446 000 kr
D12	1	2	55	0,9980%	49 531 kr	4 128 kr	1 553 671 kr	537 329 kr	65 900 kr	2 156 900 kr
D13	1	3	74	1,2116%	60 131 kr	5 011 kr	1 886 171 kr	969 829 kr	1 650 kr	2 857 650 kr
D14	1	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	141 329 kr	- kr	1 275 000 kr
D21	2	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	1 833 329 kr	254 600 kr	4 691 600 kr
D22	2	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 046 829 kr	- kr	3 213 000 kr
D23	2	3	74	1,2116%	60 131 kr	5 011 kr	1 886 171 kr	969 829 kr	119 500 kr	2 975 500 kr
D24	2	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	141 329 kr	99 000 kr	1 374 000 kr
D25	2	3	89	1,3802%	68 500 kr	5 708 kr	2 148 671 kr	1 574 329 kr	- kr	3 723 000 kr
D31	3	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	2 037 329 kr	454 200 kr	5 095 200 kr
D32	3	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 148 829 kr	- kr	3 315 000 kr
D33	3	3	74	1,2116%	60 131 kr	5 011 kr	1 886 171 kr	1 071 829 kr	300 000 kr	3 258 000 kr
D34	3	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	192 329 kr	21 000 kr	1 347 000 kr
D35	3	3	89	1,3802%	68 500 kr	5 708 kr	2 148 671 kr	1 676 329 kr	315 150 kr	4 140 150 kr
D41	4	5	115	1,6725%	83 005 kr	6 917 kr	2 603 671 kr	2 343 329 kr	397 375 kr	5 344 375 kr
D42	4	3	90	1,3915%	69 058 kr	5 755 kr	2 166 171 kr	1 352 829 kr	192 000 kr	3 711 000 kr
D43	4	3	74	1,2116%	60 131 kr	5 011 kr	1 886 171 kr	1 275 829 kr	154 200 kr	3 316 200 kr
D44	4	1	31	0,7282%	36 141 kr	3 012 kr	1 133 671 kr	294 329 kr	17 865 kr	1 445 865 kr
D45	4	3	89	1,3802%	68 500 kr	5 708 kr	2 148 671 kr	1 880 329 kr	189 450 kr	4 218 450 kr

Antal lgh	YTA* (BOA)		Årsavgifter	Månads avgifter	Insats	Upplåtelse avgift	Upplåtelseavgift tillval	Total insats
79	6227	100,0%	4 962 928 kr	413 577 kr	155 675 000 kr	86 473 000 kr	12 012 217 kr	254 160 217 kr

* Lägenheterna är uppmätta enligt SS 21054:2020

G. Ekonomisk prognos

s. 9

Förväntad inflation	2%
Förväntad höjning av årsavgifter	2%

År 1 = 2022	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Intäkter								
Årsavgifter	4 963	5 062	5 163	5 267	5 372	5 479	6 050	6 679
Hysesintäkter	739	754	769	784	800	816	901	995
Summa intäkter	5 702	5 816	5 932	6 051	6 172	6 296	6 951	7 674
Kapitalkostnader								
Räntor	3 051	3 028	3 005	2 983	2 960	2 937	2 822	2 708
Amorteringar *	654	654	654	654	654	654	654	654
Driftskostnader	1 748	1 783	1 819	1 855	1 892	1 930	2 131	2 352
Avskrivningar *	2 982	2 982	2 982	2 982	2 982	2 982	2 982	2 982
Avsättning till Yttre underhåll	249	254	259	264	270	275	304	335
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	60
Summa Kostnader	8 030	8 047	8 065	8 084	8 103	8 124	8 239	8 438
Årets beräknade underskott/överskott	-2 328	-2 231	-2 133	-2 033	-1 931	-1 828	-1 288	-764
Ackumulerat redovisningsmässigt resultat	-2 328	-4 560	-6 693	-8 725	-10 657	-12 485	-20 023	-24 789
Ackumulerad Kassabehållning**	349	700	1 155	1 714	2 381	3 156	8 720	17 208
.- Varav Yttre fond	249	503	762	1 027	1 296	1 571	3 031	4 643
Ränteantagande	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%

* Årsavgiften har beräknats så att den ska täcka löpande driftsutgifter och amorteringar. Avskrivningar kommer att påverka föreningens redovisade resultat, men är ej kassaflödespåverkande.

** Föreningen uppvisar ett beräknat positivt kassaflöde. Det positiva kassaflödet stärker föreningens likviditet på sikt och kan, efter styrelsebeslut, användas för att amortera låneskulden ytterligare. Det positiva kassaflödet kan också användas som en buffert för att hantera eventuella framtida räntehöjningar.

H. Känslighetsanalys

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	797	813	829	846	863	880	972	1 073
Årsavgift mer kvm BOA vid:								
ökad inflation med en procentenhet	797	816	833	849	866	884	976	1 078
minskad inflation med en procentenhet	797	810	826	842	859	876	967	1 068
ökad ränta med en procentenhet	937	952	967	983	998	1 015	1 101	1 197
minskad ränta med en procentenhet	657	674	691	709	727	745	842	948

H. Känslighetsanalys, antagande om rak amortering

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgift per kvm BOA enligt plan	797	813	829	846	863	880	972	1 073
Årsavgift per kvm BOA vid:								
rak amortering om 0,8% per år	804	820	836	853	870	887	979	1 080



H1wZ9RtWo-HkYZ9QtZj

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Varje bostadsrättshavare svarar för sina kostnader för hushållsel, hemförsäkring (bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring) och IT/TV-abonnemang.
3. 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 årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
4. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheter jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
6. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
7. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/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.
8. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Jönköping den 15 september 2022

Bostadsrättsföreningen Sjöviken på Strandängen

Marcus Bredberg

Gustaf Hjertquist

Carl-Henrik Ingerman



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.09.2022 11:35

SENT BY OWNER:
Viktor Friberg · 15.09.2022 17:00

DOCUMENT ID:
HJiGRhgZi

ENVELOPE ID:
rkFzC3lWs-HJiGRhgZi

DOCUMENT NAME:
Ekonomisk plan för Sjöviken 220915.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Gustaf Ivar Hjertquist gustaf@tosito.se	Signed Authenticated	15.09.2022 17:02 15.09.2022 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/05/1980) IP: 176.10.224.67
CARL-HENRIK INGERMAN calle@tosito.se	Signed Authenticated	15.09.2022 17:29 15.09.2022 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/08/1985) IP: 94.234.110.48
Bo Marcus Bredberg marcus@tosito.se	Signed Authenticated	16.09.2022 11:35 16.09.2022 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/06/1979) IP: 94.234.101.133

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

H1wZ9RtWo-HkYZ90tZj



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.09.2022 15:56

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 22.09.2022 14:50

DOCUMENT ID:

HkYZ90tZj

ENVELOPE ID:

H1wZ9RtWo-HkYZ90tZj

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk plan för Sjöviken 220915 SIGN.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROLAND ÅGLÖV jan@aglov.se	 Signed	22.09.2022 15:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/03/13)
	Authenticated	22.09.2022 15:55	Low	IP: 85.226.253.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 Sjöviken på Strandängen, org.nr. 769634-6084, signerad 2022-09-16, 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, 220915
Ekonomisk plan, 220916
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201124
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220921
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 220915
Taxeringsvärdeberäkning, 220915
Kostnadskalkyl, 210330
Intyg kontrollansvarig, Sundberg Byggkonsult AB, Henrik Sundberg, 220915
Fastighetsöverlåtelseavtal, 210908
Aktieöverlåtelseavtal, 210921
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling AB, 201218
Bygglov, Jönköpings Kommun, 210525, 210617
Ritningar, 211106
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 201218
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 220915
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling, Jönköping, Christian Gustavsson, 220914
Försäkringsoffert, SÄKRA, 210310
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 210311
Offert Teknisk Förvaltning, Tosito Förvaltning AB, 210325
Låneoffert, SEB, 220825
Stämmoprotokoll, 220915

Växjö 2022-09-22



Jan Aglöv
Åglövkonsult AB
Falkgatan 4
352 36 Växjö

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.09.2022 15:54

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 22.09.2022 14:49

DOCUMENT ID:

S1IJqAYZo

ENVELOPE ID:

SkRCYRYWs-S1IJqAYZo

DOCUMENT NAME:

Intyg ek plan Bef Sjövikén på Strandängen 2022_ JÅ.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ROLAND ÅGLÖV jan@aglov.se	 Signed Authenticated	22.09.2022 15:54 22.09.2022 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/03/13) IP: 85.226.253.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 Sjövikens på Strandängen, org.nr. 769634-6084, signerad 2022-09-16, 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, 220915
Ekonomisk plan, 220916
Stadgar för bostadsrättsföreningen registrerade 201124
Registreringsbevis Bolagsverket, registrerade 220921
Utdrag ur fastighetsregistret, Bisnode, 220915
Taxeringsvärdeberäkning, 220915
Kostnadskalkyl, 210330
Intyg kontrollansvarig, Sundberg Byggkonsult AB, Henrik Sundberg, 220915
Fastighetsöverlåtelseavtal, 210908
Aktieöverlåtelseavtal, 210921
Entreprenadavtal, Tosito Projektutveckling AB, 201218
Bygglövs, Jönköpings Kommun, 210525, 210617
Ritningar, 211106
Garanti osålda lägenheter, Tosito AB, 201218
Garanti färdigställande och slutlig kostnad, Tosito AB, 220915
Värdeutlåtande lgh, Svensk Fastighetsförmedling, Jönköping, Christian Gustavsson, 220914
Försäkringsoffert, SÅKRA, 210310
Offert Ekonomisk Förvaltning, AB Jönköpingsbostäder, 210311
Offert Teknisk Förvaltning, Tosito Förvaltning AB, 210325
Låneoffert, SEB, 220825
Stämmoprotokoll, 220915

Tyresö 2022-09-22


Jur kand

Kristina Ehrner Vilhelmsson

Myggvägen 3

135 67 Tyresö

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



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.09.2022 15:14

SENT BY OWNER:

Viktor Friberg · 22.09.2022 14:47

DOCUMENT ID:

SyJJK0K-s

ENVELOPE ID:

SJGOTRF-s-SyJJK0K-s

DOCUMENT NAME:

Intyg Kristina.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA EHRNER VILHELMSSON	 Signed	22.09.2022 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/03/27)
kristina@ehrner.com	Authenticated	22.09.2022 15:14	Low	IP: 94.234.98.105

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed