

Ekonomisk plan för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Förslövs Ängslycka**

Organisationsnummer: 769639–1155

|    |                                                                     |         |
|----|---------------------------------------------------------------------|---------|
| A. | Allmänna förutsättningar                                            | sid 1   |
| B. | Beskrivning av fastigheten                                          | sid 1–3 |
| C. | Kostnad för föreningens fastighetsförvärv                           | sid 3   |
| D. | Beräknade löpande kostnader, avsättningar, och utbetalningar        | sid 3–5 |
| E. | Beräknade löpande intäkter och kassaflödesprognos år 1–6, 11 och 16 | sid 5   |
| F. | Nyckeltal                                                           | sid 5   |
| G. | Känslighetsanalys år 1–6, 11 och 16                                 | sid 6   |
| H. | Lägenhetstabell                                                     | sid 7–8 |
| I. | Särskilda förhållanden                                              | sid 9   |

## A. Allmänna förutsättningar

Brf Förslövs Ängslycka som registrerades hos Bolagsverket den 12 oktober 2020 har enligt stadgarna, registrerade samma datum, till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av upplåtelsen utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och tillstånd att upplåta har erhållits, vilket beräknas ske under oktober månad 2022.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan grundar sig på beräknad driftskostnad för föreningens hus. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för denna plans upprättande kända förhållanden.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privat bostadsföretag. Anskaffningsvärdet är preliminärt beräknat. Upplåtelser beräknas ske under oktober månad 2022. Inflyttning är planerad att ske i februari 2023.

Vid planens upprättande är projektet färdigställt till cirka 70 % och 18 förhandsavtal är tecknade.

## B. Beskrivning av fastigheten

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fastighetsbeteckning:</b>   | Båstad Slammarp 64:65                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Adress:</b>                 | Langetoftsvägen 22-84                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tomtareal:</b>              | 8 134 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bygglov:</b>                | Fastigheten innehas med äganderätt<br>Bygglov är beslutat den 11 november 2020                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Gemensamhetsanläggning:</b> | Ga:1 Gemensam infartsväg med fastigheten Båstad Slammarp 64:60. Gemensamhetsanläggningen är under bildande och kostnad för utförande och drift ska delas lika.<br>Ga:3 Gemensam väg, grönytor och tennisbana. Planen är att denna fastighet och ytterligare fyra ska utträda ur denna gemensamhetsanläggning. |
| <b>Bostadshus</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Hustyp:                        | Småhus i radhusform                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Antal:                         | Sju huslängor i ett kvarter                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Våningsantal:                  | Två våningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Färdigställandeår:             | 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Husens placering:              | Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Övriga hus:</b>             | Till varje radhus finns ett utvändigt kallförråd som är placerat på den upplåtna tomtytan.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Boarea (BOA):</b>           | 3 199,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Byggnadsbeskrivning</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Grundläggning:                 | Betongplatta på mark                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yttertak:                      | Takpapp, sedum/ängstak beroende på hus                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fasad/yttervägg:               | Målad träfasad med stående träpanel. Bärande betongväggar på plan ett och trästommevägg på plan två.                                                                                                                                                                                                          |
| Innerväggar:                   | Gipsskivor på stålregelverk                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Våning/bjälklag:               | Betong                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fönster/fönsterdörr:           | Trä med utvändigt aluminiumbeklänad                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ytterdörr:                     | Målad trädörr med smalt sidoljus. Förrådsdörr i målat trä.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Plåtarbeten:                   | Hängrännor, stuprör, fönsterbleck och dylikt utförs i lackerad plåt.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mark:                          | Trappa till entré av marksten. Uteplats på baksidan med trätrall, gräsmatta till vissa hus.                                                                                                                                                                                                                   |
| Värmesystem:                   | Bostadshusen värms upp med frånluftsvärmepump och vattenburna radiatorer                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ventilation:                   | Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluftsdon i yttervägg.                                                                                                                                                                                                                                           |

### forts. byggnadsbeskrivning

|                    |                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El-installationer: | Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare                                                |
| TV/Data:           | Öppen fiber                                                                                       |
| Sophantering:      | Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang.                                                      |
| VA:                | I Båstads kommun har inte privatkunder vattenmätare och betalar därför inte den rörliga avgiften. |

### Lägenheter

| Lägenhetstyp | Antal |
|--------------|-------|
| 3 RoK        | 4     |
| 4 RoK *      | 28    |
| Summa        | 32    |

\* Enligt originalutförande. Alternativt planlösningalternativ gör att vissa är 5 rok.

### Rumsbeskrivning

#### Allmänt

|                     |                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Golv:               | 3-stavs ekparkett, klinkergolv i badrum och entréhall, färger enligt valt stilpaket |
| Socklar:            | Trä, vita, fabrikslackade med synliga spikskallar                                   |
| Väggar:             | Släta, målade enligt valt stilpaket                                                 |
| Innertak:           | Plan ett målad betong med synliga skarvar, plan två vitmålade gisplank              |
| Dörrfoder/listverk: | Vita, fabrikslackerade med synliga spikskallar                                      |
| Fönsterbänkar:      | Sten, grå                                                                           |
| Garderober:         | Vita, släta                                                                         |

#### Kök

|                      |                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Snickerier:          | Marbodal enligt valt stilpaket                                                                                           |
| Bänkskivor/diskbänk: | Bänkskiva i laminat enligt valt stilpaket. Diskbänk i rostfritt stål.                                                    |
| Vitvaror:            | Energieffektiva vitvaror i rostfritt utseende, kyl och frys, glaskeramikhäll, inbyggd ugn, diskmaskin, mikro i överskåp. |
| Spisfläkt:           | Utdragbar, helintegrerad med lucka. Frånluftsfläkt kopplad på separat imkanal.                                           |
| Stänkskydd:          | Laminat, samma som bänkskivan.                                                                                           |

#### Bad/tvätt övervåning

|                 |                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Golv:           | Klinker färg enligt stilpaket.                                                                   |
| Vägg:           | Kakel, liggande format, färg enligt stilpaket                                                    |
| Porslin:        | Golvstående WC-stol och kommod med handfat och spegelskåp.                                       |
| Dusch/badplats: | Badkar (82-103 kvm), dusch i hus på 82 kvm.                                                      |
| Tvättutrusning: | Vit tvättmaskin och torktumlare, bänkskiva i laminat enligt valt stilpaket, vägg-skåp ovan bänk. |

#### WC/dusch entréplan

|             |                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------|
| Golv:       | Klinker, färg enligt stilpaket.                        |
| Vägg:       | Kakel, liggande format, färg enligt stilpaket.         |
| Porslin:    | Golvstående WC-stol och kommod med handfat och spegel. |
| Duschplats: | Duschdraperistång.                                     |

#### Övrigt

|        |                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------|
| Trappa | Vitmålade trätrappa, handledare och trappsteg i målat trä. |
|--------|------------------------------------------------------------|

### Gemensamma utrymmen:

|                      |                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tomtmark och övrigt: | Gemensam vistelseyta på gården. Gemensamt mindre teknikhus (påbyggnad förråd C13) för inkommande vatten samt el för allmänbelysning utomhus. |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Lägenhetsförråd: | Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd beläget på upplåten tomtyta. |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkering | Samtliga bostadsrättslägenheter har biluppställningsplats i anslutning till lägenheten som ingår i bostadsrätten. Inom området kommer det att finnas tre handikappsplatser. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Bostadsrättstillägg ingår för alla lägenheter. Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt.

Säkerhet för föreningens skyldigt att återbetala insatser enligt 4 kap § 2 i bostadsrättslagen lämnas av Garbo Försäkringar AB.

## C. Kostnad för föreningens fastighetsförvärv

På fastigheten kommer sju huskroppar i två våningar att uppföras med totalt 32 bostadsrättsradhus. För byggnationen har föreningen ingått totalentreprenadavtal med Nordr AB.

### Anskaffningskostnad

|                                                    |                    |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| Kostnad för förvärv av fastigheten*                | 15 011 tkr         |
| Tilläggsköpeskilling preliminär                    | 1 676 tkr          |
| Kostnad för entreprenadavtal                       | 91 062 tkr         |
| <b>Totalt beräknad slutlig anskaffningskostnad</b> | <b>107 749 tkr</b> |

\*) Köpeskillingen kommer att regleras enligt köpekontraktet, beroende på summan av insatser och upplåtelseavgifter.

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Bokfört värde mark (preliminärt)     | 16 687 tkr         |
| Bokfört värde byggnad (preliminärt)* | 91 062 tkr         |
| <b>Summa bokfört värde</b>           | <b>107 749 tkr</b> |

## D. Beräknade löpande kostnader, avsättningar och utbetalningar

### Finansiering

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Insatser                  | 47 760 tkr         |
| Upplåtelseavgifter        | 18 918 tkr         |
| Lån                       | 41 072 tkr         |
| <b>Summa finansiering</b> | <b>107 749 tkr</b> |

### Kapital

#### Ränta och amortering

|     | Belopp<br>tkr | Räntesats<br>% | Ränta<br>tkr | Amortering<br>tkr | Ränta+<br>Amortering<br>tkr |
|-----|---------------|----------------|--------------|-------------------|-----------------------------|
| Lån | 41 072        | 4,00           | 1 643        | 246               | 1 889                       |

Ränta och amortering år 1-6, år 11 och år 16:

|                            | År 1<br>tkr  | År 2<br>tkr  | År 3<br>tkr  | År 4<br>tkr  | År 5<br>tkr  | År 6<br>tkr  | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ränta                      | 1 643        | 1 633        | 1 623        | 1 613        | 1 603        | 1 594        | 1 532        | 1 455        |
| Amortering                 | 246          | 246          | 246          | 246          | 246          | 308          | 385          | 482          |
| <b>Summa utbetalningar</b> | <b>1 889</b> | <b>1 879</b> | <b>1 870</b> | <b>1 860</b> | <b>1 850</b> | <b>1 902</b> | <b>1 917</b> | <b>1 937</b> |

SBAB har lämnat finansieringsoffert. Ränteindikation (2022-09-21): rörlig 2,62 %, 2 år 4,07 % och 5 år 3,96 %. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen upphandlar sin långsiktiga finansiering. Inför slutplacering kan andra bindningstider bli aktuella. Som säkerhet lämnas pantbrev med bästa inomläge.

Föreningen avser att tillämpa en rak amortering motsvarande 0,6 % av det ursprungliga lånebeloppet.

## Fondavsättning

Årlig avsättning till underhållsfond ska första året göras i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt underhållsplan.

Avsättning till fond för yttre underhåll \* 112 tkr

### Fondavsättning år 1-6, år 11 och år 16:

|            | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Avsättning | 112         | 114         | 117         | 119         | 121         | 124         | 137          | 151          |

### Avskrivningar år 1-6, år 11 och år 16

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket påverkar det bokföringsmässiga resultatet men inte likviditeten.

|               | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Avskrivning * | 1 248       | 1 248       | 1 248       | 1 248       | 1 248       | 1 248       | 1 248        | 1 248        |

\*) Avskrivningar kommer att göras på bokfört byggnadsvärde uppdelat på olika komponenter med en rak avskrivningsplan på i genomsnitt 100 år.

## Driftutbetalningar

Inflationsantagande 2,00%

Adm, ekonomisk och teknisk förvaltning, skötsel och städning 154 tkr

VA-kostnader 208 tkr

Fastighetsel 11 tkr

Försäkring 48 tkr

Övriga kostnader 5 tkr

426 tkr

### Utbetalningar år 1-6, år 11 och år 16:

|                       | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Ränta                 | 1 643       | 1 633       | 1 623       | 1 613       | 1 603       | 1 594       | 1 532        | 1 455        |
| Amortering            | 246         | 246         | 246         | 246         | 246         | 308         | 385          | 482          |
| Skötsel och administr | 154         | 157         | 160         | 163         | 167         | 170         | 188          | 207          |
| Vatten och avlopp *   | 208         | 212         | 216         | 220         | 225         | 229         | 253          | 279          |
| Fastighetsel *        | 11          | 11          | 11          | 12          | 12          | 12          | 13           | 15           |
| Försäkring *          | 48          | 49          | 50          | 51          | 52          | 53          | 59           | 65           |
| Skatter **            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0            | 398          |
| Övriga utbetalningar  | 5           | 5           | 5           | 5           | 5           | 5           | 6            | 7            |
| Summa driftutbetalnin | 2 315       | 2 314       | 2 312       | 2 311       | 2 311       | 2 372       | 2 436        | 2 907        |

\*) Driftutbetalningar som beräknas öka i takt med inflation, i kalkylen antagen till 2%

\*\*) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder som belöper på tiden tom år 2023 ingår i anskaffningskostnaden. Därefter gäller befrielse från kommunal fastighetsavgift, enligt nuvarande regler, i 15 år. varefter full fastighetsavgift betalas år 16. Fastighetsavgiften ökar i takt med inkomstbasbeloppet, i kalkylen antagen till 2 %.

**Följande kostnader belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller motsvarande:**

Inre underhåll av bostadsrättslägenheten med tillhörande upplåten mark

Hushållsel, eget abonnemang för hushållsel och el till frånluftvärmepump som värmer upp lägenheten och vattnet.

Sophantering

Hemförsäkring

Tv, bredband och telefoni tecknas med tjänsteleverantör som ingår i Bjärekrafts öppna nät.

## Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Taxeringsvärdet är ännu inte fastställt men har beräknats till:

|           |            |
|-----------|------------|
| Mark:     | 7 200 tkr  |
| Bostäder: | 49 833 tkr |
| Totalt:   | 57 033 tkr |

Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med inflationen. Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

## Utbetalningar, amortering och fondavsättning år 1

|                |           |
|----------------|-----------|
| Ränta          | 1 643 tkr |
| Amortering     | 246 tkr   |
| Drift          | 426 tkr   |
| Fondavsättning | 112 tkr   |
| Summa          | 2 427 tkr |

## E. Beräknade löpande intäkter och kassaflödesprognos

### Arliga inbetalningar, år 1

|             |                          |                          |           |
|-------------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| Årsavgifter | 3 199 m <sup>2</sup> BOA | (759 kr/m <sup>2</sup> ) | 2 427 tkr |
|-------------|--------------------------|--------------------------|-----------|

### Arliga inbetalningar år 1-6, år 11 och år 16

|             | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter | 2 427       | 2 475       | 2 525       | 2 575       | 2 627       | 2 679       | 2 958        | 3 266        |

### Kassaflöde år 1-6, år 11 och år 16

|                | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter    | 2 427       | 2 475       | 2 525       | 2 575       | 2 627       | 2 679       | 2 958        | 3 266        |
| Utbetalningar  | -2 315      | -2 314      | -2 312      | -2 311      | -2 311      | -2 372      | -2 436       | -2 907       |
| Underhållsfond | -112        | -114        | -117        | -119        | -121        | -124        | -137         | -151         |
| Summa          | 0           | 48          | 96          | 145         | 195         | 184         | 386          | 208          |

### Redovisat resultat år 1-6, år 11 och år 16

|                | År 1<br>tkr | År 2<br>tkr | År 3<br>tkr | År 4<br>tkr | År 5<br>tkr | År 6<br>tkr | År 11<br>tkr | År 16<br>tkr |
|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Kassaflöde     | 0           | 48          | 96          | 145         | 195         | 184         | 386          | 208          |
| Amortering     | 246         | 246         | 246         | 246         | 246         | 308         | 385          | 482          |
| Underhållsfond | 112         | 114         | 117         | 119         | 121         | 124         | 137          | 151          |
| Avskrivning    | -1 248      | -1 248      | -1 248      | -1 248      | -1 248      | -1 248      | -1 248       | -1 248       |
| Årsresultat    | -889        | -837        | -788        | -736        | -684        | -631        | -339         | -406         |

## F. Nyckeltal

|                                                            |                                 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Insatser                                                   | 14 930 kr/m <sup>2</sup> Boarea |
| Upplåtelseavgifter                                         | 5 914 kr/m <sup>2</sup> Boarea  |
| Årsavgifter                                                | 759 kr/m <sup>2</sup> Boarea    |
| Räntekänslighet årsavgift + 1%                             | 128 kr/m <sup>2</sup> Boarea    |
| Bostadsrättsföreningens lån                                | 12 839 kr/m <sup>2</sup> Boarea |
| Belåningsgrad (lån i förhållande till anskaffningskostnad) | 38 %                            |
| Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån               | 4,00 %                          |
| Kalkylerad ränta (2022-09-21)                              | 3,55 %                          |
| Offererad och kalkylerad amortering                        | 0,6 %                           |

## G. Känslighetsanalys

### Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

#### Räntescenarios

| År | Årsavgift (kr/m²) i olika räntelägen * |       |          |
|----|----------------------------------------|-------|----------|
|    | 1% lägre                               | 4,00% | 1% högre |
| 1  | 630                                    | 759   | 887      |
| 2  | 646                                    | 774   | 901      |
| 3  | 662                                    | 789   | 916      |
| 4  | 679                                    | 805   | 931      |
| 5  | 696                                    | 821   | 946      |
| 6  | 713                                    | 838   | 962      |
| 11 | 805                                    | 925   | 1 044    |
| 16 | 907                                    | 1 021 | 1 135    |

#### Inflationsscenarios

| År | Årsavgift (kr/m²) vid olika inflation |       |          |
|----|---------------------------------------|-------|----------|
|    | 1% lägre                              | 2,00% | 1% högre |
| 1  | 759                                   | 759   | 759      |
| 2  | 772                                   | 774   | 775      |
| 3  | 786                                   | 789   | 793      |
| 4  | 800                                   | 805   | 810      |
| 5  | 814                                   | 821   | 828      |
| 6  | 829                                   | 838   | 847      |
| 11 | 906                                   | 925   | 946      |
| 16 | 990                                   | 1 021 | 1 057    |

Årsavgiften i ekonomiska planens flerårskalkyl är utjämnad över tiden för att undvika stora höjningar tex när fastighetsskatten tillkommer år 6 och höjs år 11. Kalkylen innehåller fonderingar för att möta kommande kostnadsökningar. Genom att fördela lånet på olika räntebindningstider finns förutsättningar att dämpa effekten av ev. ränteökningar.



## H. Lägenhetstabell

| Lgh-nr | Adress             | Lägenhetsstorlek | Boarea m <sup>2</sup> | Tomtare m <sup>2</sup> (ca) exkl. hus och förråd | Insats kr  | Upplåtelse avgift | Insats och upplåtelse avgift kr | Årsavgift inkl. vatten exkl. energi kr/mån | Andelstal årsavgift % | Brf:s lån per lgh kr |
|--------|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Brf    |                    |                  |                       |                                                  |            |                   |                                 |                                            |                       |                      |
| A1     | Langetoftsvägen 44 | 4 rok            | 102                   | 112                                              | 1 530 000  | 832 500           | 2 362 500                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| A2     | Langetoftsvägen 42 | 4 rok            | 103                   | 69                                               | 1 530 000  | 669 750           | 2 199 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| A3     | Langetoftsvägen 40 | 4 rok            | 103                   | 69                                               | 1 530 000  | 669 750           | 2 199 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| A4     | Langetoftsvägen 38 | 4 rok            | 103                   | 67                                               | 1 530 000  | 564 750           | 2 094 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| A5     | Langetoftsvägen 36 | 4 rok            | 103                   | 67                                               | 1 530 000  | 564 750           | 2 094 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| A6     | Langetoftsvägen 34 | 4 rok            | 102                   | 70                                               | 1 530 000  | 774 750           | 2 304 750                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| B7     | Langetoftsvägen 32 | 4 rok            | 103                   | 74                                               | 1 530 000  | 774 750           | 2 304 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| B8     | Langetoftsvägen 30 | 4 rok            | 103                   | 67                                               | 1 530 000  | 669 750           | 2 199 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| B9     | Langetoftsvägen 28 | 4 rok            | 103                   | 69                                               | 1 530 000  | 669 750           | 2 199 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| B10    | Langetoftsvägen 26 | 4 rok            | 103                   | 66                                               | 1 530 000  | 564 750           | 2 094 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| B11    | Langetoftsvägen 24 | 4 rok            | 103                   | 66                                               | 1 530 000  | 564 750           | 2 094 750                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| B12    | Langetoftsvägen 22 | 4 rok            | 102                   | 129                                              | 1 530 000  | 665 000           | 2 195 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| C13    | Langetoftsvägen 84 | 4 rok            | 102                   | 157                                              | 1 530 000  | 520 000           | 2 050 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| C14    | Langetoftsvägen 82 | 4 rok            | 103                   | 64                                               | 1 530 000  | 365 000           | 1 895 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| C15    | Langetoftsvägen 80 | 4 rok            | 103                   | 64                                               | 1 530 000  | 520 000           | 2 050 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| C16    | Langetoftsvägen 78 | 4 rok            | 102                   | 90                                               | 1 530 000  | 665 000           | 2 195 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| D17    | Langetoftsvägen 76 | 4 rok            | 102                   | 109                                              | 1 530 000  | 465 000           | 1 995 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| D18    | Langetoftsvägen 74 | 4 rok            | 103                   | 64                                               | 1 530 000  | 520 000           | 2 050 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| D19    | Langetoftsvägen 72 | 4 rok            | 103                   | 64                                               | 1 530 000  | 520 000           | 2 050 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| D20    | Langetoftsvägen 70 | 4 rok            | 102                   | 139                                              | 1 530 000  | 545 000           | 2 075 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| E21    | Langetoftsvägen 64 | 4 rok            | 102                   | 221                                              | 1 530 000  | 665 000           | 2 195 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| E22    | Langetoftsvägen 65 | 4 rok            | 103                   | 60                                               | 1 530 000  | 365 000           | 1 895 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| E23    | Langetoftsvägen 66 | 4 rok            | 103                   | 60                                               | 1 530 000  | 365 000           | 1 895 000                       | 6 512                                      | 3,2198%               | 1 322 417            |
| E24    | Langetoftsvägen 67 | 4 rok            | 102                   | 161                                              | 1 530 000  | 665 000           | 2 195 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| F25    | Langetoftsvägen 68 | 4 rok            | 102                   | 155                                              | 1 530 000  | 620 000           | 2 150 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| F26    | Langetoftsvägen 69 | 3 rok            | 82                    | 34                                               | 1 230 000  | 565 000           | 1 795 000                       | 5 184                                      | 2,5633%               | 1 052 798            |
| F27    | Langetoftsvägen 70 | 3 rok            | 82                    | 34                                               | 1 230 000  | 565 000           | 1 795 000                       | 5 184                                      | 2,5633%               | 1 052 798            |
| F28    | Langetoftsvägen 71 | 4 rok            | 102                   | 129                                              | 1 530 000  | 832 500           | 2 362 500                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| G29    | Langetoftsvägen 72 | 4 rok            | 102                   | 120                                              | 1 530 000  | 620 000           | 2 150 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
| G30    | Langetoftsvägen 73 | 3 rok            | 82                    | 36                                               | 1 230 000  | 465 000           | 1 695 000                       | 5 184                                      | 2,5633%               | 1 052 798            |
| G31    | Langetoftsvägen 74 | 3 rok            | 82                    | 36                                               | 1 230 000  | 465 000           | 1 695 000                       | 5 184                                      | 2,5633%               | 1 052 798            |
| G32    | Langetoftsvägen 75 | 4 rok            | 102                   | 162                                              | 1 530 000  | 620 000           | 2 150 000                       | 6 448                                      | 3,1885%               | 1 309 578            |
|        |                    |                  | 3199                  | 2 884                                            | 47 760 000 | 18 917 500        | 66 677 500                      | 202 239                                    | 100,0000%             | 41 071 961           |





Fördelning av årsavgifter sker via andelstal, i enlighet med föreningens stadgar. Andelstalen är beräknade efter lägenhetens boarea.

Upplåten lägenhetsstorlek och boarea för 4 rok respektive 102 m<sup>2</sup>, vilket avser grundutförande. Entreprenören erbjuder en möjlighet att välja planlösningalternativ, vilket innebär att antal rum och boarea kan avvika.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för energi, sophantering (1 950 kr/år 2022-04) och Tv/bredband.

Med energi avses hushållsel och uppvärmning tappvatten bedöms till ca 2 400 kr/mån för radhus på 102-103m<sup>2</sup> och 1 900 kr/mån för radhus på 82m<sup>2</sup>. Varje radhus har eget abonnemang för el. Uppskattad kostnad ska betraktas som ett riktvärde vid normal användning. Avvikelse från normalvärde beror framförallt på hushållssammansättning och levnadsvanor.

Bostadsrättstillägg för alla radhus kommer att ingå i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.



## I. Särskilda förhållanden

- A Bostadsrättshavare ska betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.  
Årsavgifterna fördelas med ledning av lägenhetens andelstal.  
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.  
För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt uttas av bostadsrättshavaren en årlig avgift motsvarande 10% av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.
- B Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna i huvudsak följande avtal:  
Totalentreprenadavtal avseende byggnation av föreningens fastighet.  
Köpeavtal  
Avtal med el-nätägare  
Avtal med el-energileverantör  
Avtal avseende jour  
Avtal avseende ekonomisk förvaltning
- C Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet.
- D I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.
- 

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Upprättad den 23 september 2022

*Digital signering*

Åke Ahlinder  
Olle Kruus  
Monica Bergman

# Verifikat

Transaktion 09222115557478698188

## Dokument

### Brf Förslövs Ängslycka ekonomisk plan klar

Huvuddokument

10 sidor

*Startades 2022-10-05 14:08:32 CEST (+0200) av Viktoria*

*Banffy (VB)*

*Färdigställt 2022-10-05 19:04:14 CEST (+0200)*

## Initierare

### Viktoria Banffy (VB)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

*viktoria.banffy@nordr.com*

+46761289152

## Signerande parter

### Monica Bergman (MB)

*monica.bergman@nordr.com*

*Signerade 2022-10-05 14:16:18 CEST (+0200)*

### Åke Ahlinder (ÅA)

*aake.ahlinder@gmail.com*

*Signerade 2022-10-05 19:04:14 CEST (+0200)*

### Olle Kruus (OK)

*okruus@gmail.com*

*Signerade 2022-10-05 14:15:37 CEST (+0200)*

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



## INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Förslövs Ängslycka, org.nr. 769639–1155, Båstad kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad den 23 september 2022, 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 stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för vår granskning. Vi 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.

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

Stockholm, den dag som framgår av den digitala underskriften

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnads kalkyler och Ekonomiska planer.

## **Bilaga till granskningsintyg för Brf Förslövs Ängslycka**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- Registreringsbevis, skapat 2022-04-22
- Föreningens Stadgar, registrerade 2020-10-12
- Bankoffert, 2021-03-31
- Ränteindikation, 2022-09-21
- Fastighetsfakta för Båstad Slammarp 64:65, 2022-09-01
- Bygglov, 2020-11-11
- Köpeavtal, 2022-03-01
- Totalentreprenadavtal, 2022-03-10
- Beräkning Taxvärde
- Situationsplan
- Bofaktablad
- Beräkning driftskostnader
- Mäklarintyg, mail 2022-10-04



# Verifikat

Transaktion 09222115557478731908

## Dokument

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Intyg ekonomisk plan Brf Förslövs<br/>Ångslycka_okt_22_Bjorn_JO</b><br>Huvuddokument<br>2 sidor<br><i>Startades 2022-10-05 20:47:41 CEST (+0200) av Viktoria<br/>Banffy (VB)</i><br><i>Färdigställt 2022-10-06 11:07:04 CEST (+0200)</i> | <b>Brf Förslövs Ångslycka ekonomisk sign</b><br>Bilaga 1<br>11 sidor<br>Inte sammanfogad med huvuddokumentet.<br><i>Bifogad av Viktoria Banffy (VB)</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Initierare

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Viktoria Banffy (VB)</b><br>Nordre Sverige AB<br>Org. nr 556550-7307<br><i>viktoria.banffy@nordre.com</i><br>+46761289152 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Signerande parter

|                                                                                                                       |                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Jan-Olof Sjöholm (JS)</b><br><i>janolofsjoholm1@gmail.com</i><br><i>Signerade 2022-10-06 11:07:04 CEST (+0200)</i> | <b>Björn Oloffsson (BO)</b><br><i>bjorn@vattentornshuset.se</i><br><i>Signerade 2022-10-06 08:33:28 CEST (+0200)</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

