

Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar

Organisationsnummer 769639-7244

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2021-03-23 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemensamma aktiviteter. Föreningens byggnad är utökad för tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantörer som föreningen för detta ändamål har tecknat avtal med. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i juni månad 2023.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i oktober månad 2023 och avslutas i oktober månad 2023.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 67 %

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Båstad Slammarp 64:60
Adress:	Langetoftsvägen 14, 16, 20 269 73 Förslöv
Areal:	5 601 m ²
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Båstad kommun 2021-02-26.
Antal Byggnader:	3
Byggnadsår:	2 023
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	45
BOA (m ²):	3 044

Byggnadernas utformning

Byggnaderna uppförs i fyra våningar med sammanlagt 45 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler. Ett miljöhus med tillhörande förråd och en byggnad innehållande gemensamhetslokal, gästlägenhet samt förråd. Två gemensamma cykelparkeringar.

Byggnaderna kommer att uppföras på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Båstad Förslöv GA:3 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av väg. Gemensamhetsanläggningen kommer att upphävas och istället få kommunalt huvudmannaskap.

Gemensamhetsanläggning Båstad Slammarp GA:2 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av väg.

I gemensamhetsanläggningen Båstad Slammarp GA:2 ingår 2 st fastigheter Slammarp 64:60 och 64:65. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningarna kommer att förvaltas via delägarförvaltning.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 1/2 andelar (50 %) av driftskostnaderna.

Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaderna ansluts för värmeleveranser till Bussme Energy AB.

Undercentral är belägen i markplan i respektive hus

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 171 m² finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 68,4 kWp/år.

Hissar 3

Trapphus 3

Byggnaderna är anslutna till Tele 2 fibernät för TV/data/tele.

Gemensamma utrymmen

1 st tvättstuga

1 st miljöstation

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningsslägenhet

2 st cykelrum i separat byggnad

3 st rullstolsfrd/laddningsrum

1 st innergård med boulebana, grillplats och trädäck för utemöbler

Parkering redovisas i avsnitt F

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Bärande stomme i betong och stålpelar i fasad
Yttervägg	Stående lockpanel plan 1, fibercemntskivor plan 2-4
Yttertak	Takpapp med underlag av råspont
Balkong	Balkongplatta av betong, pinnräcke aluminium
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Entreport	Aluminium/glas
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr i trä
Uppvärmnings-system	Fjärrvärmeväxlare samt frånluftsvärmepump, vattenburet system
Ventilation	Mekanisk frånluft, aggreteraten placerade i fläktrum på vind
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägen antingen i lägenhet eller separat byggnad på gården

Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimäskin.
WC	Klinker	Målat/kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	7 400 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	128 132 000 kr
SUMMA	135 532 000 kr
SUMMA SLUTLIG KOSTNAD	135 532 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 50 200 000 kr

D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering**
Lån 1	13 191 000 kr	Pantbrev	4,72	1	1,0% rak
Lån 2	13 191 000 kr	Pantbrev	4,31	3	1,0% rak
Lån 3	13 190 000 kr	Pantbrev	4,17	5	1,0% rak

* Räntor för lån ovan är angivna per 2023-03-21

** Lånen amorteras med 0,5 % de tre (3) första åren.

Summa lån	39 572 000 kr
Insatser	95 960 000 kr
Summa	135 532 000 kr
SUMMA FINANSIERING	135 532 000 kr

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda mars månad 2023.

INTÄKTER

Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder	3 120 100 kr
----------------------	--------------

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder Bedömd uppmätt förbrukning ¹ per lgh av varmvatten, hushållsel samt kostnad för/ TV/Data/Tele .	518 600 kr
--	------------

¹⁾ Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 45 st parkeringsplatser á 300 kr/månad	162 000 kr
---	------------

SUMMA INTÄKTER	3 800 700 kr
-----------------------	---------------------

KOSTNADER

Kapitalkostnader och amorteringar

Räntor	1 739 600 kr
Amorteringar	197 900 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,2 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	79 100 kr

Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall * 1 686 000 kr

Ekonomisk förvaltning	120 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	152 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	81 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	84 000 kr
Styrelsearvode	60 000 kr
Revisionsarvode	10 000 kr
Försäkringar	47 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll ¹	293 848 kr
Elförbrukning inkl hushållsel ¹	300 938 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll	227 371 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) ¹	162 810 kr
Renhållning/sophämtning	50 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	16 000 kr
Gemensamhetsanläggning (delägarförvaltd)	10 000 kr
Bonumvärd	56 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	15 000 kr

**) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

¹⁾ Se föregående sida.

Övriga kostnader

Fastighetsavgift ² - kr

SUMMA KOSTNADER 3 702 600 kr

Avsättning till underhållsfond. 61 000 kr

SUMMA KASSAFLÖDE 37 100 kr

²⁾ För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

RESULTATPROGNOS

Summa intäkter 3 800 700 kr

Summa kostnader - 3 702 600 kr

Återföring amorteringar 197 900 kr

Avskrivningar - 1 067 767 kr

SUMMA RESULTAT - 771 767 kr

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
					45*

* varav 2 platser med laddstolpe

Hyra för parkeringsplats är 300 kr/månad.

Lägenhetsförteckning
Bonum Förslövs ängar, RBA (126272)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data									
Obj.Nr.	EM/Lgh.Nr.	Vän.Nr.	Vän.Nr.	Vän.Nr.	Vän.Nr.	Egn.Type	Area	Antal	Ru	RK	Bac/Wc	Balkong	Förråd	Biplats	Insats	Arsvgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån.	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats							
1101	1001	1	4	4	1	1	69,0 m ²	3		RK	B	U			2 295 000	68 492	5 708	1 000	0,021952	0,021952	0,023916	2 295 000							
1102	1002	1	4	4	2	2	69,0 m ²	3		RK	B	U	F		2 445 000	68 935	5 745	1 000	0,022094	0,022094	0,025479	2 445 000							
1103	1003	1	4	4	3	3	74,0 m ²	3		RK	B	U			2 495 000	71 552	5 963	1 000	0,022933	0,022933	0,026000	2 495 000							
1201	1101	2	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			2 345 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024437	2 345 000							
1202	1102	2	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 175 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,012245	1 175 000							
1203	1103	2	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 695 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,017664	1 695 000							
1204	1104	2	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 695 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,028085	2 695 000							
1301	1201	3	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			2 395 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024958	2 395 000							
1302	1202	3	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 275 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,013287	1 275 000							
1303	1203	3	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 795 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,018706	1 795 000							
1304	1204	3	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 795 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,029127	2 795 000							
1401	1301	4	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			2 495 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,026000	2 495 000							
1402	1302	4	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 375 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,014329	1 375 000							
1403	1303	4	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 870 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,019487	1 870 000							
1404	1304	4	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 995 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,031211	2 995 000							
2101	1001	1	4	4	8	8	69,0 m ²	3		RK	B	U			2 245 000	68 492	5 708	1 000	0,021952	0,021952	0,023395	2 245 000							
2102	1002	1	4	4	9	9	94,0 m ²	4		RK	B	U			2 595 000	84 712	7 059	1 200	0,027151	0,027151	0,027043	2 595 000							
2103	1003	1	4	4	10	10	74,0 m ²	3		RK	B	U			2 495 000	70 490	5 874	1 000	0,022592	0,022592	0,026000	2 495 000							
2201	1101	2	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			2 320 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024177	2 320 000							
2202	1102	2	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 175 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,012245	1 175 000							
2203	1103	2	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 645 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,017143	1 645 000							
2204	1104	2	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 695 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,028085	2 695 000							
2301	1201	3	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			2 345 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024437	2 345 000							
2302	1202	3	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 275 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,013287	1 275 000							
2303	1203	3	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 745 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,018185	1 745 000							
2304	1204	3	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 845 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,029648	2 845 000							
2401	1301	4	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B			-2 445 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,025479	-2 445 000							
2402	1302	4	4	4	5	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	F		1 375 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,014329	1 375 000							
2403	1303	4	4	4	6	6	55,0 m ²	2		RK	B	B			1 870 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,019487	1 870 000							
2404	1304	4	4	4	7	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B			2 995 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,031211	2 995 000							
3101	1001	1	4	4	8	8	69,0 m ²	3		RK	B	U			2 295 000	68 492	5 708	1 000	0,021952	0,021952	0,023916	2 295 000							
3102	1002	1	4	4	9	9	94,0 m ²	4		RK	B	U			2 595 000	84 712	7 059	1 200	0,027151	0,027151	0,027043	2 595 000							

Lägenhetsförteckning
Bonum Förslövs ängar, RBA (126272)

Lägenhetsbeskrivning													Ekonomiska data										
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Type	Area	Antal	Ru	RK	Ba	WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insets	Årsavgift	Månadsavg.	Driftkostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats
3103		1003	1	4	4	10	74,0 m ²	3		RK	B		U			2 495 000	70 490	5 874	1 000	0,022592	0,022592	0,026000	0,026000
3201		1101	2	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B				2 345 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024437	0,024437
3202		1102	2	4	4	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	B	F		1 070 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,011150	0,011150
3203		1103	2	4	4	6	55,0 m ²	2		RK	B	B	B			1 645 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,017143	0,017143
3204		1104	2	4	4	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B				2 745 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,028606	0,028606
3301		1201	3	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B				2 395 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,024958	0,024958
3302		1202	3	4	4	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	B	F		1 125 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,011724	0,011724
3303		1203	3	4	4	6	55,0 m ²	2		RK	B	B	B			1 745 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,018185	0,018185
3304		1204	3	4	4	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B				2 845 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,029648	0,029648
3401		1301	4	4	4	4	69,0 m ²	3		RK	B	B/B				2 495 000	71 427	5 952	1 000	0,022892	0,022892	0,026000	0,026000
3402		1302	4	4	4	5	38,0 m ²	2		RK	B	B	B	F		1 145 000	49 456	4 121	700	0,015851	0,015851	0,011932	0,011932
3403		1303	4	4	4	6	55,0 m ²	2		RK	B	B	B			1 820 000	59 660	4 972	800	0,019121	0,019121	0,018966	0,018966
3404		1304	4	4	4	7	100,0 m ²	4		RK	B, Wc	B/B				2 995 000	93 205	7 767	1 300	0,029873	0,029873	0,031211	0,031211
45 st							3044,0									95 960 000	3 120 099	260 006	43 600	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000

G. Nyckeltal

BOA: 3 044 m²

LOA: 0 m²

*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

***) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

****) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m ²
Insatser *	31 524
Föreningens lån *	13 000
Anskaffningsvärde *	44 524
Belåningsgrad	29,2%
Snittränta föreningens lån	4,4%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,2%
	kr/m ²
Årsavgift, bostäder *	1 025
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	170
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ****	554
Kassaflöde ****	12
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	85
Avskrivning ****	351

H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reallt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Intäkter									
Årsavgifter bostäder	3 120 100	3 182 500	3 246 200	3 311 100	3 377 300	3 444 800	3 803 400	4 199 200	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	518 600	528 900	539 500	550 300	561 300	572 500	632 100	697 900	Ökning 2% per år
Intäkter bilplatser	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	162 000	
Summa intäkter	3 800 700	3 873 400	3 947 700	4 023 400	4 100 600	4 179 300	4 597 500	5 059 100	
Kostnader									
Räntekostnader	1 739 600	1 722 200	1 704 800	1 682 400	1 665 000	1 647 600	1 560 500	1 473 500	
Amorteringar	197 900	197 900	197 900	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	
Räntekostnadsutrymme ¹⁾	79 100	78 400	77 600	76 800	76 000	75 200	71 200	67 300	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 686 000	1 719 700	1 754 100	1 789 200	1 824 900	1 861 400	2 055 200	2 269 100	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	-	-	-	-	-	-	-	88 400	Ökning 2 % / år
Summa kostnader	3 702 600	3 718 200	3 734 400	3 944 100	3 961 600	3 979 900	4 082 600	4 294 000	

Avsättning till underhållsfond 61 000 61 000 61 000 61 000 61 000 61 000 61 000 61 000 Enligt finans- och underhållsplan

Summa kassaflöde	37 100	94 200	152 300	18 300	78 000	138 400	453 900	704 100	
Ack kassaflöde	37 100	131 300	283 600	301 900	379 900	518 300	972 200	1 676 300	

RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	3 800 700	3 873 400	3 947 700	4 023 400	4 100 600	4 179 300	4 597 500	5 059 100	
Summa kostnader	- 3 702 600	- 3 718 200	- 3 734 400	- 3 944 100	- 3 961 600	- 3 979 900	- 4 082 600	- 4 294 000	
Aterföring amortering	197 900	197 900	197 900	395 700	395 700	395 700	395 700	395 700	
Avskrivning ²⁾	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	- 1 067 767	
Årets resultat	- 771 767	- 714 667	- 656 567	- 592 767	- 533 067	- 472 667	- 157 167	93 033	

Amortering + avsättning till underhållsfond 258 862 258 862 258 862 456 724 456 724 456 724 456 724 456 724

Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	4,72%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	4,31%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	4,17%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

¹⁾ Räntekostnadsutrymme med ca 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.

²⁾ Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

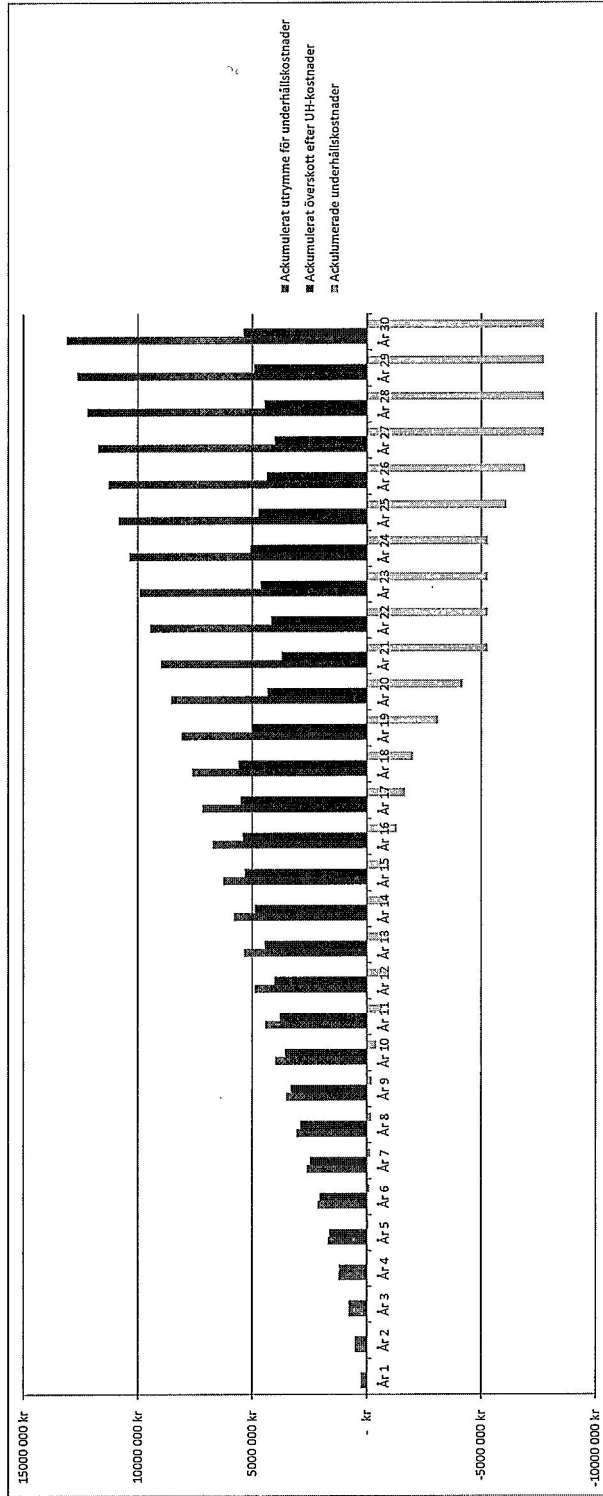
J. Finansieringsplan av kommande underhållsätgärder närmaste 30 år Förlövs ängar

Datum 2023-01-11
 Boa: 3 044
 Avsättning UH-fond kr/m²: 20
 Lån: 39 572 000
 Amortering/m²: 85
 Summa Amortering+Uht/m²: 85

Arliga UH-kostnader

Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
0	105 000	106 000	640 000	93 000	1 080 000	3 258 000	0	2 437 000	0

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
Kostnadskalkyl															
Utrymme i lånestocken (amorterat)	197 862	197 862	197 862	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724
Avsättning till UH-fond	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000
Arligt utrymme för underhållskostnader	258 862 kr	258 862 kr	258 862 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr
Akkumulerat utrymme för underhållskostnader	258 862 kr	517 724 kr	1 233 310 kr	1 690 034 kr	2 146 758 kr	2 603 482 kr	3 060 206 kr	3 516 930 kr	3 973 654 kr	4 430 378 kr	4 887 102 kr	5 343 826 kr	5 800 550 kr	6 257 274 kr	
Underhållskostnader															
Arliga underhållskostnader	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Arligt överskott/underskott	258 862 kr	258 862 kr	421 724 kr	421 724 kr	421 724 kr	421 724 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr	421 391 kr
Akkumulerade underhållskostnader	0	-35 000	-70 000	-105 000	-140 333	-175 667	-211 000	-246 333	-281 667	-317 000	-352 333	-387 667	-423 000	-458 333	-493 667
Akkumulerat överskott efter UH-kostnader	258 862 kr	517 724 kr	1 198 310 kr	1 620 034 kr	2 041 758 kr	2 463 482 kr	2 884 149 kr	3 305 830 kr	3 727 511 kr	4 149 192 kr	4 570 873 kr	4 992 554 kr	5 414 235 kr	5 835 916 kr	6 257 597 kr



	Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa	
	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	395 724	11 278 134 kr
	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	61 000	1 830 000 kr
	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	456 724 kr	
6 713 998 kr	7 170 722 kr	7 627 446 kr	8 084 170 kr	8 540 894 kr	8 997 618 kr	9 454 342 kr	9 911 066 kr	10 367 790 kr	10 824 514 kr	11 281 238 kr	11 737 962 kr	12 194 686 kr	12 651 410 kr	13 108 134 kr			
- 360 000 kr	- 360 000 kr	- 360 000 kr	- 1 085 000 kr	- 1 085 000 kr	- 1 085 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr	- 1 086 000 kr
96 724 kr	96 724 kr	96 724 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr	629 276 kr
-1 304 000	-1 664 000	-2 024 000	-3 110 000	-4 196 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000	-5 282 000
5 409 998 kr	5 506 722 kr	5 603 446 kr	4 974 170 kr	4 344 894 kr	3 715 618 kr	4 172 342 kr	4 629 066 kr	5 085 790 kr	4 730 181 kr	4 374 571 kr	4 018 962 kr	4 475 686 kr	4 932 410 kr	5 389 134 kr			

Fondavsättning 30 år

232998 UH-plan SYD

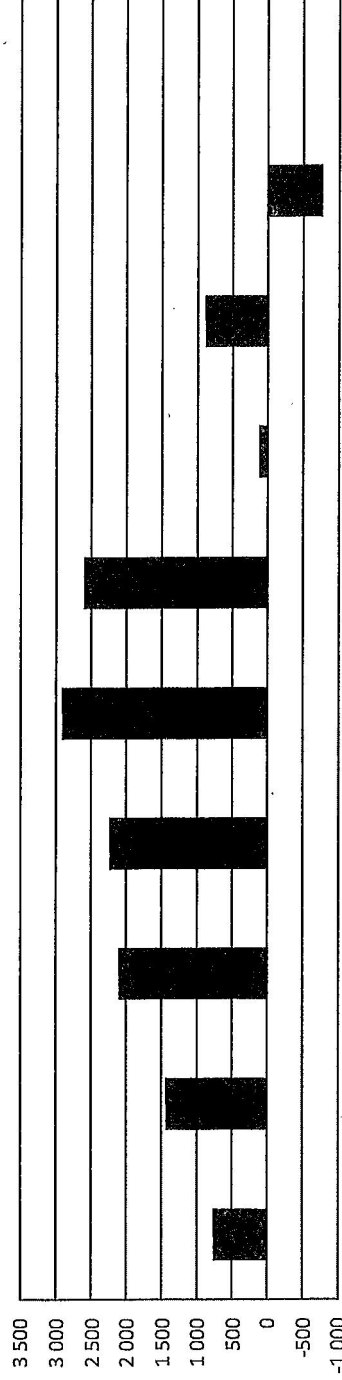
Bonum Brf Förlövsängar - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023
 Prioritet:
 HLU/VLU:
 P//K//U:
 Objektivå:

Kostnadsfaktor: 1,35
 Inkl. moms och administrativa kostnader
 Metod för fondering: Ange slutvärde
 Area för nyckeltalsberäkn: 3 044,0 m²

	23-25	26-28	29-31	32-34	35-37	38-40	41-43	44-46	47-49	50-52	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	105	106	640	93	1 080	3 258	0	2 437	0	7 718 938	257 298
Rekommenderad avsättning	772	772	772	772	772	772	772	772	772	772		
Rekommenderad fondbehållning	772	1 439	2 105	2 236	2 916	2 608	122	894	-772	0		

Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

257 tkr

 85 kr/år/m²

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

1 000 tkr/år

 328 kr/år/m²

K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
 - * Köpekontrakt fastighet avseende Båstad Slammarp 64:60 från Riksbyggen ekonomisk förening.
 - * Uppdragsavtal försäljning
 - * Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
 - * Fjärrvärmeabonnemang med Bussme Energy AB
 - * Avtal om elnät och elhandel
 - * Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
 - * Renhållnings- och återvinningsavtal
 - * VA-abonnemang
 - * Hisservice och larmöverföring
 - * Hissbesiktningssavtal
 - * Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
 - * Avtal avseende TV, data och tele.
 - * Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

5. För att beviljas medlemskap i föreningen krävs att en person i hushållet är minst 55 år.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

Förslöv 2023-03-31

Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar



Roy Wernberg



Kaj Persson



Tony Nord

INTYG

avseende Bonum Bostadsrättsförening Förslövs ängar
Organisationsnummer 769639-7244

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2023-03-31 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. 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.

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.

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

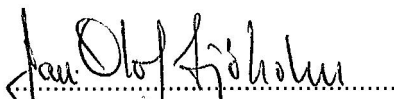
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

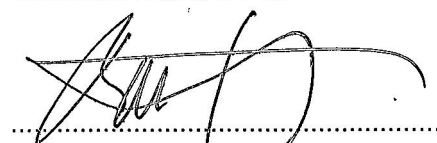
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2023-03-06
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2021-03-23
- Beslut om bygglov, daterat 2021-02-26
- Situationsplan daterade 2020-11-01
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2023-03-15
- Utdrag ur fastighetsregistret, 2023-03-17
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2021-05-04
- Riksbyggenavtal, daterat 2023-03-09
- Beräkning av taxeringsvärde 2023-01-03
- Kreditoffert Handelsbanken 2021-04-22
- Aktuella räntenivåer per 2023-03-21 samt ändrad amortering daterat 2023-03-28
- Driftkostnadsberäkning, 2023-02-09
- Foton från byggarbetsplats daterade 2023-03-17
- Mäklarintyg daterat 2023-03-17

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

Stockholm 2023-04-18


Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2023-04-18


Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnads kalkyler avseende hela riket.