

## Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Riksbyggen Bostadsrättsförening Ribbhusen*

*Organisationsnummer 769639-1684*

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- 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 2020-10-22 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 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 december 2021.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under april och maj månad 2022.

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

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 66%.

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

## B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckning:	Helsingborg Polletten 1 samt Helsingborg Biljetten 2
Adress:	Skogsgatan 2-8 samt 10-30, Spårvagnsgatan 1-13 samt 2-10 252 41 Helsingborg
Areal:	5 375 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Helsingborgs kommun 2020-11-13 och 2020-11-16.
Antal Byggnader:	6
Byggnadsår:	2022
Byggnadstyp:	Radhus
Antal lgh:	22
BOA (m <sup>2</sup> ):	2 530

### Byggnadens utformning

Byggnaderna uppförs i två våningar i radhus med sammanlagt 22 lägenheter.

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

### Gemensamma anordningar

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

### Gemensamma utrymmen

- 2 miljöhus, 1 källsortering samt 1 mat- och restavfall
- 2 teknikhus, el och fiber
- 1 lekplats
- 22 odlingslådor

Parkering redovisas i avsnitt F

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grund	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Yttervägg	Träpanel
Yttertak	Papp
Uteplats	Betongsten/gräsmatta (innergård), asfalt/betongsten (gatusida)
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster
Lägenhetsdörr	Dörr av säkerhetstyp
Värme	Vattenburen värme med radiatorer på övervåningen och golvvärme på nedervåningen. Husen värms upp med frånluftsvärmepump
Ventilation	Frånluftsventilation med värmeåtervinning, FX-system
Lägenhetsförråd	Två friliggande förråd per radhus, ett på framsidan och ett på baksidan

## Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré	Klinker	Målat	Målat	Garderob, hatthylla
Arbetsrum	Klinker	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.
Kök/Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Tvätt	Klinker	Målat	Målat	Tvättmaskin och torktumlare enligt lägenhetsritning.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Övre hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Allrum	Parkett	Målat	Målat	Enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hatthylla

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

## Försäkringar

Fastigheterna avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

### C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	11 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	82 438 000 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>93 438 000 kr</b>

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 49 324 000 kr

### D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering
Lån 1	9 782 000 kr	Pantbrev	0,85	1	1,0% rak
Lån 2	9 783 000 kr	Pantbrev	1,02	3	1,0% rak
Lån 3	9 783 000 kr	Pantbrev	1,21	5	1,0% rak

Räntor för lån ovan är angivna per 2021-09-15

<b>Summa lån</b>	<b>29 348 000 kr</b>
Insatser	64 090 000 kr
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>93 438 000 kr</b>

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 oktober månad 2021.

### INTÄKTER

#### **Arsavgifter**

Årsavgifter Bostäder 1 353 600 kr

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

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av kallvatten. 71 000 kr

Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang för hushållsel samt TV, Data, Tele direkt med leverantör.

<sup>1)</sup> 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 (12 parkeringsplatser á 450 kr/månad) 64 800 kr

**SUMMA INTÄKTER 1 489 400 kr**

## KOSTNADER

### *Kapitalkostnader och amorteringar*

Räntor	300 200 kr
Amorteringar	293 500 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,2 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	350 000 kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \**** 450 400 kr

Ekonomisk förvaltning	88 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	157 000 kr
Styrelsearvode	43 400 kr
Revisionsarvode	10 000 kr
Försäkringar	25 000 kr
Elförbrukning	12 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning kallvatten hushåll <sup>1</sup>	71 000 kr
Renhållning/sophämtning	34 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	10 000 kr

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

<sup>1)</sup> Se föregående sida.

### ***Övriga kostnader***

Fastighetsavgift <sup>2</sup> - kr

**SUMMA KOSTNADER** 1 394 100 kr

Avsättning till underhållsfond. 76 000 kr

**SUMMA KASSAFLÖDE** 19 300 kr

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

### **RESULTATPROGNOS**

Summa intäkter		1 489 400 kr
Summa kostnader	-	1 394 100 kr
Återföring amorteringar		293 500 kr
Avskrivningar	-	686 983 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>298 183 kr</b>

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
					34*

\* varav 12 platser för uthyrning

Bilparkeringsplatser finns på egen uppfart alternativt på närliggande boendeparkering. Extra parkeringsplatser finns att hyra i begränsat antal.

## G. Nyckeltal

BOA: 2 530 m<sup>2</sup>                      LOA: 0 m<sup>2</sup>

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

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

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

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser *	25 332
Föreningens lån *	11 600
Anskaffningsvärde *	36 932
Belåningsgrad	31,4%
Snittränta föreningens lån	1,0%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	1,2%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	535
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	28
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	178
Kassaflöde ***	8
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	146
Avskrivning ***	272



Lägenhetsförteckning  
Ribbhusen, RBA (125703)

Grunddata				Lägenhetsbeskrivning				Ekonomisk data										
ObjNr	LM	LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Insats
0101		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 895 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,045171		0,045171
0102		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 845 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,044391		0,044391
0103		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 795 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,043611		0,043611
0104		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 995 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,046731		0,046731
0201		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 145 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,049072		0,049072
0202		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 795 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,043611		0,043611
0203		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 945 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,045951		0,045951
0301		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 145 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,049072		0,049072
0302		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 795 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,043611		0,043611
0303		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 195 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,049852		0,049852
0401		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 045 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,047511		0,047511
0402		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 945 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,045951		0,045951
0403		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 845 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,044391		0,044391
0404		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 145 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,049072		0,049072
0501		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 945 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,045951		0,045951
0502		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 895 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,045171		0,045171
0503		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 795 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,043611		0,043611
0504		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	3 195 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,049852		0,049852
0601		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 795 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,043611		0,043611
0602		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 645 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,041270		0,041270
0603		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 595 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,040490		0,040490
0604		1001			1	115,0 m <sup>2</sup>	6	RK	B, WcD	U/U	2 695 000	61 527	5 127	300	0,045455	0,042050		0,042050
22 st						2630,0					64 090 000	1 353 594	112 794	6 600	0,999999			1,000000

## H. Ekonomisk prognos

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

### KASSAFLÖDESPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter bostäder	1 353 600	1 380 600	1 408 200	1 436 400	1 465 100	1 494 400	1 650 000	1 821 700	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	71 000	72 400	73 900	75 300	76 900	78 400	86 500	95 600	Ökning 2% per år
Intäkter biplatser	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	64 800	
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 489 400</b>	<b>1 517 800</b>	<b>1 548 900</b>	<b>1 576 500</b>	<b>1 606 800</b>	<b>1 637 600</b>	<b>1 801 300</b>	<b>1 982 100</b>	
<b>Kostnader</b>									
Räntekostnader	300 200	297 200	294 200	291 100	288 100	285 100	270 000	255 000	
Amorteringar	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>	350 000	346 500	343 000	339 400	335 900	332 400	314 800	297 200	
Driftskostnader inkl löpande reparationer och underhåll	450 400	459 400	468 600	478 000	487 500	497 300	549 000	606 200	Ökning 2 % / år
Fasighetsavgift	-	-	-	-	-	-	-	252 400	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 394 100</b>	<b>1 396 600</b>	<b>1 399 300</b>	<b>1 402 000</b>	<b>1 405 000</b>	<b>1 408 300</b>	<b>1 427 300</b>	<b>1 704 300</b>	

Avsättning till underhållsfond 76 000 76 000 76 000 76 000 76 000 76 000 76 000 76 000 76 000 Enligt finans- och underhållsplan

<b>Summa kassaflöde</b>	<b>19 300</b>	<b>45 200</b>	<b>71 600</b>	<b>98 500</b>	<b>125 800</b>	<b>153 300</b>	<b>298 000</b>	<b>201 800</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>	<b>19 300</b>	<b>64 500</b>	<b>136 100</b>	<b>234 600</b>	<b>360 400</b>	<b>513 700</b>	<b>811 700</b>	<b>1 013 500</b>	

### RESULTATPROGNOS

År	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	1 489 400	1 517 800	1 548 900	1 576 500	1 606 800	1 637 600	1 801 300	1 982 100	
Summa kostnader	- 1 394 100	- 1 396 600	- 1 399 300	- 1 402 000	- 1 405 000	- 1 408 300	- 1 427 300	- 1 704 300	
Återföring amortering	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	293 500	
Avskrivning <sup>2</sup>	- 686 983	- 686 983	- 686 983	- 686 983	- 686 983	- 686 983	- 686 983	- 686 983	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 298 183</b>	<b>- 272 283</b>	<b>- 245 883</b>	<b>- 218 983</b>	<b>- 191 683</b>	<b>- 164 183</b>	<b>- 19 483</b>	<b>- 115 683</b>	
Amortering + avsättning till underhållsfond	369 484	369 484	369 484	369 484	369 484	369 484	369 484	369 484	

### Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara: 0,85%

Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara: 1,02%

Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara: 1,21%

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

<sup>1)</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 1,20% -enhetshöjning av låneräntan.

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



**J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år**  
**Ribbhusen**

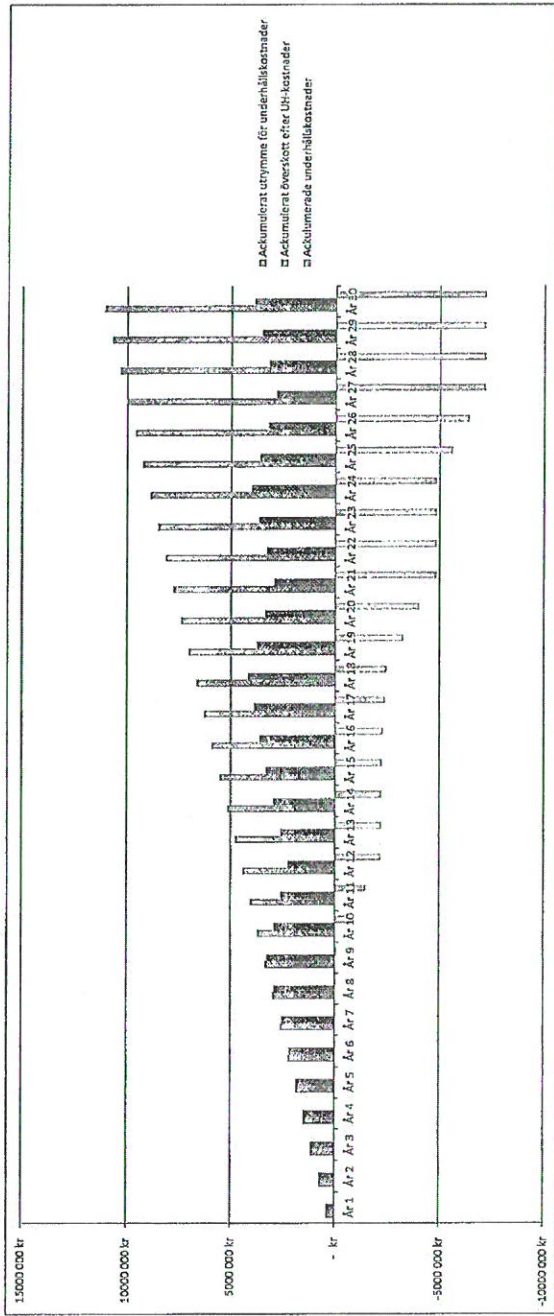
Datum 2021-08-31  
 Beak 2 530  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup> 30  
 Lant 29 348 000  
 Amortering/m<sup>2</sup> 116  
 Summa Amortering\*Uhm 146

Årliga UH-kostnader		År 1-3	År 4-6	År 7-9	År 10-12	År 13-15	År 16-18	År 19-21	År 22-24	År 25-27	År 28-30
0	54 000	0	54 000	54 000	2 108 000	54 000	218 000	2 362 000	0	2 320 000	2 000

Kostnadsräknytt	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Utlymme i läneslocken (amorterat)	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484
Avsättning till UH-fond	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000
Årligt utlymme för underhållskostnader	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr

Accumulerat utlymme för underhållskostnader 369 484 kr 1 108 452 kr 1 477 936 kr 1 847 420 kr 2 216 904 kr 2 596 388 kr 2 985 872 kr 3 325 356 kr 3 694 840 kr 4 054 324 kr 4 433 808 kr 4 803 292 kr 5 172 776 kr 5 542 260 kr

Underhållskostnader	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 12	År 13	År 14	År 15
Utlymme i läneslocken (amorterat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årliga underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Årligt överskottsunderskott	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr
Accumulerade underhållskostnader	369 484 kr	738 968 kr	1 108 452 kr	1 477 936 kr	1 847 420 kr	2 216 904 kr	2 596 388 kr	2 985 872 kr	3 325 356 kr	3 694 840 kr	4 054 324 kr	4 433 808 kr	4 803 292 kr	5 172 776 kr	5 542 260 kr
Accumulerat överskott efter UH-kostnader	0	0	0	-18 000	-54 000	-90 000	-126 000	-162 000	-198 000	-234 000	-270 000	-306 000	-342 000	-378 000	-414 000



*Handwritten signature*



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
293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	293 484	8 604 520 kr
76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	76 000	2 280 000 kr
369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	
5 911 744 kr	6 281 228 kr	6 650 712 kr	7 020 196 kr	7 389 680 kr	7 759 164 kr	8 128 648 kr	8 498 132 kr	8 867 616 kr	9 237 100 kr	9 606 584 kr	9 976 068 kr	10 345 552 kr	10 715 036 kr	11 084 520 kr	
- 72 667 kr	- 72 667 kr	- 794 000 kr	- 794 000 kr	- 794 000 kr	- 794 000 kr	- kr	- kr	- kr	- 773 333 kr	- 773 333 kr	- 773 333 kr	- 667 kr	- 667 kr	- 667 kr	
296 817 kr	296 817 kr	424 516 kr	424 516 kr	424 516 kr	424 516 kr	369 484 kr	369 484 kr	369 484 kr	403 849 kr	403 849 kr	403 849 kr	368 817 kr	368 817 kr	368 817 kr	
- 2 323 667	- 2 323 667	- 3 263 000	- 4 057 000	- 4 851 000	- 4 851 000	- 4 851 000	- 4 851 000	- 4 851 000	- 5 624 333	- 6 397 667	- 7 171 000	- 7 171 000	- 7 171 667	- 7 172 333	- 7 173 000
3 568 077 kr	3 884 895 kr	4 181 712 kr	3 757 196 kr	3 332 680 kr	2 908 764 kr	3 277 648 kr	3 647 132 kr	4 016 616 kr	3 612 767 kr	3 228 917 kr	2 806 068 kr	3 173 886 kr	3 542 703 kr	3 911 520 kr	

## Fondavsättning 30 år

232998 UH-plan SYD

Brf Ribbhusen i Helsingborg - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2022

Prioritet:

HLU/WLU:

Pj/Kj/LU:

Objektnivå:

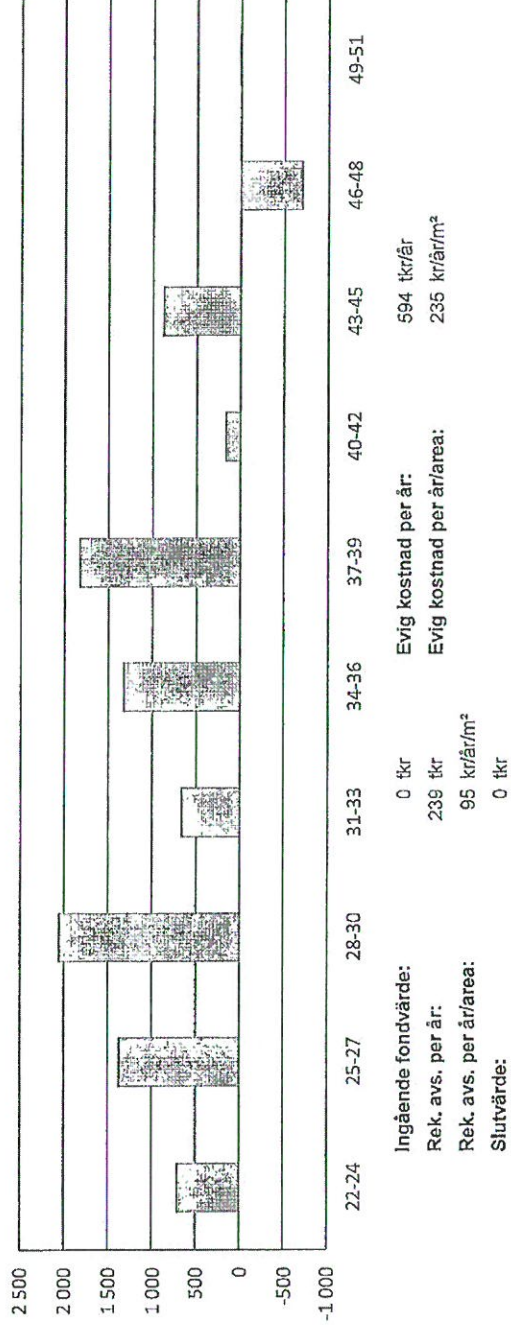
Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 2 530,0 m<sup>2</sup>

Beställd av:  
 RISTKOL  
 2021-08-31 09:24

2021111504885

	22-24	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	0	54	35	2 108	54	218	2 382	0	2 320	2	7 172 799	239 093
Rekommenderad avsättning	717	717	717	717	717	717	717	717	717	717		
Rekommenderad fondbehållning	717	1 381	2 063	672	1 336	1 835	170	887	-715	0		

### Fondbehållning



## K. Övriga upplysningar

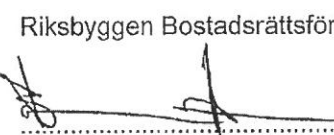
1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Helsingborg Polletten 1 samt Biljetten 2 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsdrift mm).
  - \* Renhållnings- och återvinningsavtal
  - \* VA-abonnemang
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

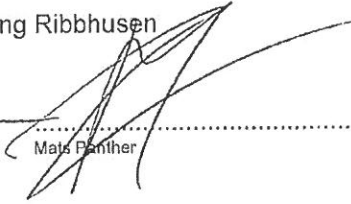
Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

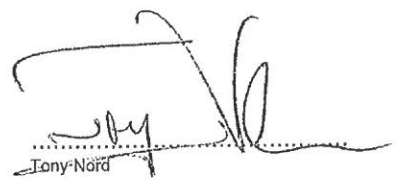
I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen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

Helsingborg 2021-10-29

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ribbhusen

  
.....  
Brian Hansen

  
.....  
Mats Panther

  
.....  
Tony Nörd



# INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Ribbhusen  
Organisationsnummer 769639-1684

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 29 oktober 2021 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.

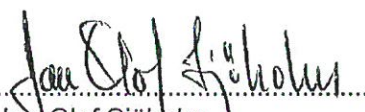
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

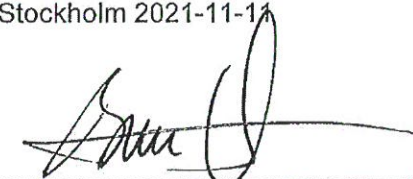
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2021-10-12
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2020-10-22
- Beslut om bygglov, daterat 2020-11-13 samt 2020-11-16
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2021-10-29
- Utdrag ur fastighetsregistret 2021-10-14
- Riksbyggenavtal 2021-10-29
- Kreditoffert Swedbank 2020-11-02
- Aktuella räntenivåer per 2021-09-15
- Driftkostnadsberäkning 2021-10-11
- Beräkning av taxeringsvärde 2021-09-10
- Foton från byggarbetsplats november 2021

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

Stockholm 2021-11-11

  
Jan Olof Sjöholm

Stockholm 2021-11-11

  
Björn Olofsson

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