

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Studio 115

Lunds kommun

ORG NR 769640-6854

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens Kostnader år 1	6-7
E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-13
F. Nyckeltal	14
G. Ekonomisk prognos	15
H. Känslighetsanalys	16
I. Särskilda förhållanden	17

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Studio 115, Lunds kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 14 december 2021 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelse av lägenheterna påbörjades i augusti 2023. Inflyttning beräknas ske i februari och mars 2024.

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

Brf Studio 115 har, i avtal daterat den 17 februari 2022, av Smenhab förvaltning brun AB, Smenhab Holding Värmland AB och Smenhab Holding Halland AB förvärvat samtliga andelar i Lundahem Fastighet Ekonomisk Förening. Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen har fullgjort detta genom att köpa andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång. Processen med att fusionera den ekonomiska föreningen med bostadsrättsföreningen är per den 17 oktober genomförd och den ekonomiska föreningen har därmed uppgått i Brf Studio 115. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet för mark uppskattas till 61 501 123 kronor och för byggnad uppskattas till 229 768 500 kronor. Latent skatt beräknas till 12 668 613 kronor.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 2 mars 2022. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 21 juli 2020. Startbesked erhöles den 28 februari 2022.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter till bostadsrätts-havare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, kommer att lämnas.

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Föreningen har tidigare upprättat en ekonomisk plan daterad 17 augusti 2023.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Fastighetsboken 3, Lunds kommun (innehas med äganderätt).
Adress:	Magistratsvägen 14 D-F, 226 43 Lund.
Fastighetens areal:	2 517 m ²
Bostadsarea:	Cirka 5 054,5 m ² (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	115 lägenheter i ett flerbostadshus.
Husets utformning:	Ett flerbostadshus med 4-6 våningsplan. Rum för barnvagnar, cyklar och rullstolar samt undercentral finns på markplan. Samtliga lägenheter har förråd placerade i eller utanför lägenhet. Cyklar parkeras i cykelställ på innergård.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Byggnaden ansluts till fjärrvärmenät via undercentral i entréplan. Vattenburet värmesystem med radiatorer under fönster. Mekanisk till- och frånluftssystem med värmeåtervinning. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i dusch/WC dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus.
Sophantering:	Behållare för hushållssopor samt sopsortering finns på innergården.
Tvättstuga:	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation, samt ett nät för TV.
Parkering:	Servitutsavtal för upp till 48 garageplatser i garage på Fastighetsboken 1.
Servitut:	Avtalsservitut gällande parkering på Fastighetsboken 1
Gemensamhetsanl:	Fastighetsboken GA:1 som omfattar interngata förgårdsmark innergård och sophantering. Gemensamhetsanläggningen innefattar tillhörande anordningar som till exempel lekplats, utegym, cykelparkering etc., men inte parkeringsplatser i kvarteret eller innergård vid byggnad A. Andelstal: 1/5. Övrig deltagande fastighet är Fastighetsboken 1. Förvaltningsformen är delägarförvaltning.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta.
Stomme:	Bärande stomme och bjälklag av prefabricerade betongelement med synliga fogar i innertak.
Entré/Trapphus:	Klinker i entré och på våningsplan. Postboxar i entrehall och vid respektive lägenhet sätts en tidningshållare.
Fasader/Väggar:	Fasader av målade prefabricerade betongelement mot innergård samt tegel mot gata. Mellanväggar av betong eller lättvägg.
Yttertak:	Papptak med plåtdetaljer. Solceller på tak.
Dörrar:	Entrépartier mot gata i pulverlackerad aluminium. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innedörrar i lägenheter av trä i lätt konstruktion, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av metall eller trä.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar i trä med aluminiumbeklädd utsida och isolerglas. Ej öppningsbara fönster förekommer. Fönsterbänk i natursten.
Balkonger/uteplatser:	Balkonger av prefabricerad betong. Uteplatser beläggs med betongplattor. Balkongräcken av perforerad lackerad plåt.

Kortfattad rumsbeskrivning¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Ekiparkett 3-stav	Målat	Målat
Vardagsrum:	Ekiparkett 3-stav	Målat	Målat
Kök:	Ekiparkett 3-stav	Målat	Målat
Klädkammare:	Ekiparkett 3-stav	Målat	Målat
Sovrum:	Ekiparkett 3-stav	Målat	Målat
Dusch/WC/Tvätt:	Klinker	Kakel	Målat

¹ Förteckning över standardinredning i bland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	229 292 000
Köpeskilling för andelar i den ekonomiska föreningen	86 953 000
Köpeskilling för inredningsval	476 500
Likviditetsreserv	110 000
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-50 000
Beräknad anskaffningskostnad, kr	316 781 500 ²

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, avseende solceller samt mätare för individuell mätning om 50 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 50 000 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 50 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

² Varav avskrivningsunderlag: 2 297 685 kronor. K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 116 000 000 kr för byggnad och 31 000 000 kr för mark.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERAKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	22 626 667	2 år	5,00	1 131 333	181 013	1 312 347
Lån 2	22 626 667	3 år	4,60	1 040 827	181 013	1 221 840
Lån 3	22 626 667	5 år	4,50	1 018 200	181 013	1 199 213
Summa	67 880 000			3 190 360	543 040	3 733 400
Insatser	198 740 000					
Upplåtelseavgift 1	49 685 000					
Upplåtelseavgift 2	476 500					
Summa Finansiering	316 781 500					

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Offererade räntesatser: 5 år: 3,87 %, 4 år: 3,86 %, 3 år: 3,91 %, 2 år: 4,15 %, 1 år 4,64%, 3 mån: 4,60 % per den 30 november 2023. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

³ Offererat amorteringskrav år 1 i procent av lånebeloppet: 0,8 %. Beräknad amortering år 1-10 i procent av lånebeloppet: 0,8%, år 11-100 rak amortering. Amorteringstiden är 100 år.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 3 733 400

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 151 700
minst 30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	120 000	
Arvode till styrelse och revisorer	70 000	
Föreningens administration	5 000	
Uppvärmning	239 870	
Gemensam elförbrukning	270 000	
Gemensam vattenförbrukning	200 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning och städning	120 000	
Hissar	30 000	
TV, telefoni och bredband	224 250	
Försäkringar	80 000	
Gemensamhetsanläggning	150 200	
Uppvärmning av tappvatten	198 600	
Hushållsel	643 200	
Serviceavtal	25 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		2 376 120

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder² 0

Summa skatter, kr **0**

Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr **6 261 220**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för uppvärmning av tappvatten samt årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten och hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	5 195 170
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹	224 250
Årsavgifter uppvärmning av tappvatten ²	198 600
Årsavgifter hushållsel ³	643 200
Summa beräknade årliga intäkter, kr	6 261 220

¹ TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och avgiften är 162,50 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver bastutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

² Årsavgift för uppvärmning av tappvatten debiteras med 140 kronor eller 170 kronor per månad inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten i efterskott mot verklig förbrukning.

³ Årsavgift för hushållsel debiteras med 440 kronor eller 640 kronor per månad inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

I tabell på efterföljande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ⁵	Mark/ fransk balkong/ balkong externt förråd/ ⁶	Insats	Upplåtelse- avgift 1	Upplåtelse- avgift 2	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal ⁷	Nettoskuldsättning ⁸	Årsavgift	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband	Månads- avgift ⁹	Beräknad årsavgift uppvärmning av varm- vatten	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)	(kr)		(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A-1001	35,0	1 RoK	M, F	1 396 000	349 000	1 300	1 746 300	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
A-1002	64,0	3 RoK	M, F	2 396 000	599 000	0	2 995 000	1,2107	820 491	62 898	1 950	5 404	2 040	7 680
A-1003	71,0	3 RoK	M	2 396 000	599 000	0	2 995 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
A-1004	48,0	2 RoK	FB	1 556 000	389 000	0	1 945 000	0,9384	635 954	48 751	1 950	4 225	1 680	5 280
A-1005	48,0	2 RoK	FB	1 556 000	389 000	0	1 945 000	0,9384	635 954	48 751	1 950	4 225	1 680	5 280
A-1006	49,5	2 RoK	M	1 596 000	399 000	29 950	2 024 950	0,9640	653 303	50 081	1 950	4 336	1 680	5 280
A-1007	32,5	1 RoK	FB, F	1 236 000	309 000	0	1 545 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
A-1101	42,5	2 RoK	B, F	1 596 000	399 000	0	1 995 000	0,8449	572 589	43 894	1 950	3 820	1 680	5 280
A-1102	64,0	3 RoK	B, F	2 516 000	629 000	16 100	3 161 100	1,2107	820 491	62 898	1 950	5 404	2 040	7 680
A-1103	71,0	3 RoK	B	2 476 000	619 000	0	3 095 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
A-1104	47,5	2 RoK	B	1 636 000	409 000	32 800	2 077 800	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1105	47,5	2 RoK	B	1 636 000	409 000	0	2 045 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1106	49,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	75 550	2 270 550	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
A-1107	33,0	1 RoK	B, F	1 396 000	349 000	1 900	1 746 900	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
A-1108	35,0	1 RoK	B	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
A-1109	34,0	1 RoK	FB	1 276 000	319 000	0	1 595 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280
A-1201	42,5	2 RoK	B, F	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8449	572 589	43 894	1 950	3 820	1 680	5 280
A-1202	64,0	3 RoK	B, F	2 596 000	649 000	0	3 245 000	1,2107	820 491	62 898	1 950	5 404	2 040	7 680
A-1203	71,0	3 RoK	B	2 556 000	639 000	0	3 195 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
A-1204	47,5	2 RoK	B	1 716 000	429 000	0	2 145 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1205	47,5	2 RoK	B	1 716 000	429 000	0	2 145 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1206	49,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
A-1207	33,0	1 RoK	B,F	1 436 000	359 000	29 900	1 824 900	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, FB= Fransk balkong som ingår i bostadsrätten. F = externt förråd. Övriga lägenheter har förråd i lägenheten.

⁷ Cirka 86 % av andelstalet är propotionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning, d v s räntebärande skulder (lån) minus räntebärande tillgångar (likviditetsreserv). Andel beräknad enligt andelstalet.

⁹ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ fransk balkong/ balkong externt förråd/ ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Nettoskuldsättning ⁸ (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift uppvärmning av varm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
A-1208	35,0	1 RoK	B	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
A-1209	34,0	1 RoK	FB	1 316 000	329 000	0	1 645 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280
A-1301	42,5	2 RoK	B, F	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,8449	572 589	43 894	1 950	3 820	1 680	5 280
A-1302	64,0	3 RoK	B, F	2 676 000	669 000	220 700	3 565 700	1,2107	820 491	62 898	1 950	5 404	2 040	7 680
A-1303	71,0	3 RoK	B	2 636 000	659 000	0	3 295 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
A-1304	47,5	2 RoK	B	1 796 000	449 000	0	2 245 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1305	47,5	2 RoK	B	1 796 000	449 000	0	2 245 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1306	49,0	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
A-1307	33,0	1 RoK	B, F	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
A-1308	35,0	1 RoK	B	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
A-1309	34,0	1 RoK	B	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280
A-1401	47,5	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
A-1402	49,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
A-1403	33,0	1 RoK	B, F	1 516 000	379 000	13 600	1 908 600	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
A-1404	35,0	1 RoK	B	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
B-1001	28,0	1 RoK	BF, F	1 076 000	269 000	0	1 345 000	0,5981	405 332	31 072	1 950	2 752	1 680	5 280
B-1002	35,0	1 RoK	FB	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
B-1003	50,5	2 RoK	M	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,9810	664 824	50 965	1 950	4 410	1 680	5 280
B-1004	31,5	1 RoK	M, F	1 236 000	309 000	0	1 545 000	0,6577	445 723	34 169	1 950	3 010	1 680	5 280
B-1005	44,5	2 RoK	M	1 596 000	399 000	0	1 995 000	0,8789	595 631	45 660	1 950	3 968	1 680	5 280
B-1006	50,5	2 RoK	M	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,9810	664 824	50 965	1 950	4 410	1 680	5 280
B-1007	35,0	1 RoK	FB	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
B-1101	33,0	1 RoK	B, F	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
B-1102	34,5	1 RoK	B	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1103	44,0	2 RoK	B	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, FB= Fransk balkong som ingår i bostadsrätten. F = externt förråd. Övriga lägenheter har förråd i lägenheten.

⁷ Cirka 86 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning, d v s räntebärande skulder (lån) minus räntebärande tillgångar (likviditetsreserv). Andel beräknad enligt andelstalet.

⁹ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ fransk balkong/ balkong externt förråd/ ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Nettoskuldsättning ⁸ (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift uppvärmning av varm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
B-1104	44,0	2 RoK	B	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1105	44,0	2 RoK	B	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1106	44,0	2 RoK	B	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1107	34,5	1 RoK	B	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1108	32,5	1 RoK	B, F	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
B-1201	33,0	1 RoK	B, F	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
B-1202	34,5	1 RoK	B	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1203	44,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1204	44,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1205	44,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1206	44,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	27 700	2 222 700	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1207	34,5	1 RoK	B	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1208	32,5	1 RoK	B, F	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
B-1301	33,0	1 RoK	B, F	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
B-1302	34,5	1 RoK	B	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1303	44,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1304	44,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1305	44,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1306	44,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1307	34,5	1 RoK	B	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1308	32,5	1 RoK	B, F	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
B-1401	33,0	1 RoK	B, F	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
B-1402	34,5	1 RoK	B	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1403	44,0	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1404	44,0	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, FB= Fransk balkong som ingår i bostadsrätten. F = externt förråd. Övriga lägenheter har förråd i lägenheten.

⁷ Cirka 86 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning, d v s räntebärande skulder (lån) minus räntebärande tillgångar (likviditetsreserv). Andel beräknad enligt andelstalet.

⁹ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum ⁵	Mark/ fransk balkong/ balkong externt förråd/ ⁶	Insats	Upplåtelse- avgift 1	Upplåtelse- avgift 2	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal ⁷	Nettoskuldsättning ⁸	Årsavgift	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband	Månads- avgift ⁹	Beräknad årsavgift uppvärmning av varm- vatten	Beräknad årsavgift hushållsel
	(m ²)			(kr)	(kr)		(kr)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
B-1405	44,0	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1406	44,0	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1407	34,5	1 RoK	B	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1408	32,5	1 RoK	B, F	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
B-1501	33,0	1 RoK	B, F	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
B-1502	34,5	1 RoK	B	1 596 000	399 000	0	1 995 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1503	44,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1504	44,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1505	44,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1506	44,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
B-1507	34,5	1 RoK	B	1 596 000	399 000	0	1 995 000	0,7087	480 286	36 818	1 950	3 231	1 680	5 280
B-1508	32,5	1 RoK	B, F	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
C-1001	32,5	1 RoK	FB, F	1 236 000	309 000	0	1 545 000	0,6747	457 244	35 052	1 950	3 084	1 680	5 280
C-1002	49,5	2 RoK	M	1 556 000	389 000	0	1 945 000	0,9640	653 303	50 081	1 950	4 336	1 680	5 280
C-1003	44,5	2 RoK	M	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,8789	595 631	45 660	1 950	3 968	1 680	5 280
C-1004	71,0	3 RoK	M	2 396 000	599 000	0	2 995 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
C-1005	65,0	2 RoK	M	2 356 000	589 000	0	2 945 000	1,2277	832 012	63 781	1 950	5 478	1 680	5 280
C-1101	34,0	1 RoK	FB	1 276 000	319 000	0	1 595 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280
C-1102	35,0	1 RoK	B	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
C-1103	33,0	1 RoK	B, F	1 396 000	349 000	0	1 745 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
C-1104	49,0	2 RoK	B	1 716 000	429 000	0	2 145 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
C-1105	44,0	2 RoK	B	1 676 000	419 000	0	2 095 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
C-1106	71,0	3 RoK	B	2 476 000	619 000	0	3 095 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
C-1107	73,0	3 RoK	B	2 556 000	639 000	27 000	3 222 000	1,3638	924 247	70 852	1 950	6 067	2 040	7 680
C-1201	34,0	1 RoK	FB	1 316 000	329 000	0	1 645 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, FB= Fransk balkong som ingår i bostadsrätten. F = externt förråd. Övriga lägenheter har förråd i lägenheten.

⁷ Cirka 86 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning, d v s räntebärande skulder (lån) minus räntebärande tillgångar (likviditetsreserv). Andel beräknad enligt andelstalet.

⁹ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Mark/ fransk balkong/ balkong externt förråd/ ⁶	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Nettoskuldsättning ⁸ (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift uppvärmning av varm- vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
C-1202	35,0	1 RoK	B	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
C-1203	33,0	1 RoK	B, F	1 436 000	359 000	0	1 795 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
C-1204	49,0	2 RoK	B	1 796 000	449 000	0	2 245 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
C-1205	44,0	2 RoK	B	1 756 000	439 000	0	2 195 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
C-1206	71,0	3 RoK	B	2 556 000	639 000	0	3 195 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
C-1207	73,0	3 RoK	B	2 636 000	659 000	0	3 295 000	1,3638	924 247	70 852	1 950	6 067	2 040	7 680
C-1301	34,0	1 RoK	FB	1 356 000	339 000	0	1 695 000	0,7002	474 526	36 377	1 950	3 194	1 680	5 280
C-1302	35,0	1 RoK	B	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
C-1303	33,0	1 RoK	B, F	1 476 000	369 000	0	1 845 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
C-1304	49,0	2 RoK	B	1 876 000	469 000	0	2 345 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
C-1305	44,0	2 RoK	B	1 836 000	459 000	0	2 295 000	0,8704	589 870	45 219	1 950	3 931	1 680	5 280
C-1306	71,0	3 RoK	B	2 636 000	659 000	0	3 295 000	1,3298	901 205	69 085	1 950	5 920	2 040	7 680
C-1307	73,0	3 RoK	B	2 716 000	679 000	0	3 395 000	1,3638	924 247	70 852	1 950	6 067	2 040	7 680
C-1401	35,0	1 RoK	B	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,7172	486 046	37 260	1 950	3 268	1 680	5 280
C-1402	33,0	1 RoK	B, F	1 516 000	379 000	0	1 895 000	0,6832	463 005	35 493	1 950	3 120	1 680	5 280
C-1403	49,0	2 RoK	B	1 996 000	499 000	0	2 495 000	0,9555	647 542	49 640	1 950	4 299	1 680	5 280
C-1404	47,5	2 RoK	B	1 916 000	479 000	0	2 395 000	0,9299	630 193	48 310	1 950	4 188	1 680	5 280
diff.							0,0003		212	12				
SUMMA	5 054,5			198 740 000	49 685 000	476 500	248 901 500	100,0000	67 770 000	5 195 170	224 250		198 600	643 200

⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ M = Mark ingår i bostadsrätten enligt bilaga till förhandsavtalet. B= Balkong, FB= Fransk balkong som ingår i bostadsrätten. F = externt förråd. Övriga lägenheter har förråd i lägenheten.

⁷ Cirka 86 % av andelstalet är propotionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning, d v s räntebärande skulder (lån) minus räntebärande tillgångar (likviditetsreserv). Andel beräknad enligt andelstalet.

⁹ Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive uppvärmning av tappvatten och hushållsel.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	62 673 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	49 244 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	13 430 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvatten och hushållsel)	1 028 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	211 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	1 239 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, uppvärmning av tappvatten och hushållsel).	470 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	21 %
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	52 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	485 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	107 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	154 kr

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	5 195 170	5 299 073	5 405 055	5 513 156	5 623 419	5 735 887	6 332 883	6 992 015
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	1 066 050	1 087 371	1 109 118	1 131 301	1 153 927	1 177 005	1 299 509	1 434 763
Årsavgift kr/m²	1 239	1 264	1 289	1 315	1 341	1 368	1 510	1 667
Summa intäkter	6 261 220	6 386 444	6 514 173	6 644 457	6 777 346	6 912 893	7 632 392	8 426 778
Driftskostnader	2 376 120	2 423 642	2 472 115	2 521 558	2 571 989	2 623 428	2 896 477	3 197 945
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	252 283
Summa	0	0	0	0	0	0	0	252 283
Kapitalkostnader								
Räntor	3 190 360	3 164 837	3 139 314	3 113 791	3 088 268	3 062 746	2 935 131	2 772 068
Avskrivningar	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685
Summa kostnader	7 864 165	7 886 165	7 909 114	7 933 034	7 957 942	7 983 859	8 129 293	8 519 981
Årets resultat¹	-1 602 945	-1 499 720	-1 394 941	-1 288 577	-1 180 596	-1 070 966	-496 901	-93 203

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	151 700	154 734	157 829	160 985	164 205	167 489	184 921	204 168
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	151 700	306 434	464 263	625 248	789 453	956 942	1 845 994	2 827 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-1 602 945	-1 499 720	-1 394 941	-1 288 577	-1 180 596	-1 070 966	-496 901	-93 203
Årets avskrivning	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685	2 297 685
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	694 740	797 965	902 744	1 009 108	1 117 089	1 226 719	1 800 784	2 204 482
Likviditetsreserv	110 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-543 040	-543 040	-543 040	-543 040	-543 040	-543 040	-693 884	-693 884
Årets kassaflöde	261 700	254 925	359 704	466 068	574 049	683 679	1 106 900	1 510 598

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	261 700	516 625	876 329	1 342 397	1 916 445	2 600 124	7 572 191	14 802 831
Låneskuld	67 880 000	67 336 960	66 793 920	66 250 880	65 707 840	65 164 800	62 449 600	58 980 180

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 2,0 % per år.

Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 543 040 kr år 1-10 därefter rak amortering år 11-100.

Medelränta år 1-16 är 4,70 %.

Den ökade amorteringen skapar utrymme för att ta upp lån, som används till underhåll, om tillgänglig likviditet inte skulle räcka för erforderligt underhåll.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	1239	1264	1289	1315	1341	1368	1510	1667
Antagen räntenivå + 1%	1373	1397	1421	1446	1471	1497	1634	1784
Antagen räntenivå + 2%	1507	1530	1553	1577	1601	1626	1757	1901
Antagen räntenivå - 1%	1104	1130	1157	1183	1211	1239	1386	1550
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	1239	1269	1299	1330	1362	1395	1572	1781
Antagen inflationsnivå + 2%	1239	1274	1309	1346	1385	1424	1641	1912
Antagen inflationsnivå - 1%	1239	1259	1279	1299	1320	1341	1453	1568

I årsavgiften ingår kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för uppvärmning av tappvatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-16 är 4,7%.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Dokumentet har upprättats i ett digitalt exemplar och är undertecknat av Bostadsrättsföreningen Studio 115s styrelse genom digital signering som motsvarar en namnteckning

Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUDIO 115


Mikael Ekman


Bo-Göran Johannesson


Josefin Rask

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Studio 115, org. nr: 769640-6854.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digitalt signerat intyg

Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM

Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Studio 115

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2021-12-14
2. Registreringsbevis	2023-10-17
3. Uppdragsavtal med bilagor	2022-03-02
4. Tilläggsavtal till uppdragsavtal för Brf Studio 115	2023-06-30
5. Kreditoffert Handelsbanken	2021-12-27
6. Aktuella räntor	2023-11-30
7. Adressbekräftelse	2023-06-25
	2022-05-03
8. Utdrag från fastighetsregistret avs Lund Fastighetsboken GA:1	2023-07-05
9. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
10. Bygglovsbeslut	2020-07-21
11. Beslut om startbesked	2022-02-28
12. Samtal med kontrollansvarig	2023-07-03
13. Bekräftelser	2023-07-11
14. Bekräftelser	2023-06-28
15. Bekräftelser	2023-08-16
16. Andelsöverlåtelseavtal	2022-02-17
17. Försäkringsbevis allriskförsäkring	2022-12-01
18. Försäkringscertifikat	2023-06-29
19. Bofaktabroschyr	Odaterad
20. Areasammanställning ekonomisk plan	202-06-26
21. Beställning av tillval	2023-07-03
22. Bekräftelse ang. säkrad betongtillgång	2023-08-15
23. Ritningar A-40-1-2100, -2110, -2120, -2130.	2022-04-04



Verifikat

Transaktion 09222115557506876244

Dokument

**Ekonomisk plan dokument Brf Studio 115 för scrive
signering**
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2023-12-15 12:59:26 CET (+0100) av Josefin
Rask (JR)
Färdigställt 2023-12-16 22:43:13 CET (+0100)

Signerare

Josefin Rask (JR)
Personnummer 19761005-4624
josefin.rask@skanska.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JR'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEFIN RASK"
Signerade 2023-12-15 14:57:34 CET (+0100)

Mikael Ekman (ME)
Personnummer 196910144119
mikael.ekman@bjurfors.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ME'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL EKMAN"
Signerade 2023-12-15 14:44:57 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557506876244

Bo-Göran Johannesson (BJ)

Personnummer 194802053597

bo-goran.johannesson@wsp.com



A blue ink handwritten signature of Bo-Göran Johannesson, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Göran Johannesson"

Signerade 2023-12-16 22:43:13 CET (+0100)

Jan-Olof Sjöholm (JS)

Personnummer 194708152816

janolofsjoholm1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ronny Jan-Olof Sjöholm"

Signerade 2023-12-15 13:05:30 CET (+0100)

Johan Widén (JW)

Personnummer 195310130074

jw@brfexperten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN WIDÉN"

Signerade 2023-12-15 14:23:23 CET (+0100)

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>

