

EKONOMISK PLAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PARKALLÉN I HJÄRUP

ORGANISATIONSNUMMER: 769632-4883

Innehållsförteckning

A.	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR	2
B.	TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING.....	3
C.	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN	3
D.	KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV	6
E.	PRELIMINÄRT BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR ÅR 2023.....	6
F.	PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN	7
G.	BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER.....	8
H.	LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING	9
I.	NYCKELTAL.....	10
J.	EKONOMISK PROGNOSES.....	11
K.	KÄNSLIGHETSANALYS	12

Bilagor:

Till den ekonomiska planen bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

Undertecknat av firmatecknare (undertecknande sker elektroniskt)

Linnea Hultgren

Ida Amatiello

Ann-Louise Gustafsson

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Parkallén i Hjärup, org.nr 769632-4883 ("Föreningen") som registrerats hos Bolagsverket 2016-06-22 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begräsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) upprättade styrelsen en kostnadskalkyl 2021-08-12 för Föreningens verksamhet. Samma dag intygs gavs kostnadskalkylen.

Bygglov har beviljats 2021-06-11. På fastigheten Staffanstorp Hjärup 4:305 ("Fastigheten") byggs 56 bostadsrättslägenheter. Föreningen avser att bedriva sin verksamhet såsom ett äkta privatbostadsföretag (en så kallad äkta bostadsrättsförening).

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Staffanstorp Hjärup 4:305. Föreningen har tecknat ett aktieöverlåtelseavtal med SHH Invest nr 44 AB (org.nr. 559079-0316) avseende SHH Projekt nr 44 AB (559085-5572) där Fastigheten har överförts till Bostadsrättsföreningen genom transportköp.

Fastigheten med byggnader har övergått till föreningen genom underprisöverlåtelse i förhållande till det skattemässiga värdet. Det innebär att föreningen drabbas av realisationsbeskattning om fastigheten överläts till ett pris överstigande nämnda värde som beräknats till 146 842 459 kr. Föreningen redovisar marken till, för vid tidpunkten, åsatt marknadsvärde. Marken har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet, vilket innebär att Föreningen har en uppskjuten skatteskuld om Föreningen skulle sälja Fastigheten eller del av Fastigheten.

Samtliga lägenheter har vid upprättandet av denna ekonomiska plan tecknade förhandsavtal. SHH Invest nr 44 AB, dotterbolag till Birger Bostad AB, åtar sig att senast 6 månader efter färdigställande förvärva ej upplåtna lägenheter. Dessutom åtar sig bolaget att betala motsvarande avgifter för de lägenheter som ej tecknats av annan köpare.

Säkerhet för Föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 5 § Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB. Som säkerhet för Föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § Bostadsrättslagen lämnas garanti av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Föreningen kommer att teckna en fastighetsförsäkring innehållande bland annat styrelseansvarsförsäkring och gemensamt bostadsrättstillägg. Birger Bostads entreprenör har tecknat en färdigställandeförsäkring som innebär ett skydd mot extra kostnader för Föreningen om entreprenören av någon anledning inte kan uppfylla sina åtaganden.

Beräkning av Föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande (juni 2023) kända förhållanden.

B. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas att ske i augusti 2023. Tillträde/inflyttning beräknas att ske etappvis i november 2023.

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Beteckning:	Hjärup 4:305
Kommun:	Staffanstorp
Adress:	Heimdalls Väg 2, Parkallén 36, Vårvägen 1-7 & Ämnesvägen 3-5
Postnr:	245 64 Hjärup
Areal:	4 110 kvm
Detaljplan:	För del av stora uppåkra 12:2 m.fl, Hjärup no etapp 3 Laga kraft: 2017-11-14 Akt: 1230-P2018/1

Byggnad

Byggnadstyp:	2 flerbostadshus i fyra våningsplan
Nybyggnadsår:	2023
Bostadsarea (BOA):	3 681 kvm, fördelade enligt lägenhetsredovisning
Antal bostäder:	56 st

Gemensamma utrymmen och anordningar

Parkering	45 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar. 4 st uttag för elbilsaddning som kan nyttjas av 8 st parkeringsplatser
Cykelparkeringar	104 st
Innergård	Innergård med umgängesytor, miljöhus och P-platser
Lägenhetsförråd	Alla lägenheter har förråd i lägenhet. Utöver det finns det 11 st extra förråd på gård för uthyrning till medlemmar
Miljöhus	Miljöhus i separata byggnader på gård

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Betong, icke bärande ytterväggar är murade block
Ytskikt yttervägg	Puts
Tak	Papp
Mellanbjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Innerväggar i lägenheter	Gips
Fönster	3-glas fönster
Entrédörr till lägenhet	Trä
Balkonger	Betong med glasfront och räcke i metall
Uteplatser	Betongplattor
Värme/Ventilation	Centralt för varje huskropp placerad gaspanna, vattenburna radiatorer i lägenheter. Varje huskropp förses med två stycken centrala FTX-aggregat
EI & IT	Gemensam inkommande servis. Separat mediacentral i varje lägenhet. Husen ansluts till fibernät för TV, data och telefoni
Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten-, avlopp-, och spillvattennätet
Fiber/Bredband	Staffanstorps kommun öppet stadsnät
Brandskydd	Batteridrivna brandvarnare installeras i varje lägenhet

Rumsbeskrivning interiör

Entré/hall:	Klinker 30x30, ekparkett, vitmålad träsockel, målade väggar med färgkod S 1002-Y, tak färgkod S 0500-N, kapphylla och garderob enligt bofaktablad
Kök/vardagsrum:	Ekparkett, vitmålad träsockel, målade väggar med färgkod S 1002-Y, tak färgkod S 0500-N, bänkskiva och stänkskydd av laminat, belysning under köksskåp, fönsterbänk i sten, köksinredning från Marbodal, induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, kyl- & frysskåp eller kombinerad kyl och frysskåp, diskho med 2 hoar, engreppsblendare, diskmaskin, spisfläkt
Sovrum:	Ekparkett, vitmålad träsockel, målade väggar med färgkod S 1002-Y, tak färgkod S 0500-N, fönsterbänk i sten, garderob enligt bofaktablad
Badrum:	Klinker 10x10, kakel 20x20, tak färgkod S 0500-N, duschhorn, WC-stol, kommod med lådor, spegelskåp, handdukstork, krokar, toalettpappershållare, belysning, bänkskiva i laminat samt väggskåp ovan kombinerad tvätt-/torkmaskin
GWC (i 4 RoK):	Tvättställ, WC, toalettpappershållare, krokar, spegel, kakelvägg vid handfat, övriga väggar målade, klinker 10x10
Klädkammare:	Ekparkett, vitmålad träsockel, målade väggar med färgkod S 0500-N, tak färgkod S 0500-N
Lägenhetsförråd:	Ekparkett, vitmålad träsockel, målade väggar med färgkod S 0500-N, tak färgkod S 0500-N

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Aktier, fastighet och entreprenader inkl. lagfart, mervärdesskatt, byggnadskreditiv och pantbrev	168 792 000
Beräknad anskaffningskostnad	168 792 000

E. PRELIMINÄRT BERÄKNAT TAXERINGSVÄRDE FÖR ÅR 2023

Mark	12 400 000
Byggnad	69 000 000
Summa	81 400 000

F. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

	Belopp kronor	Kr/kvm	Ränta procent	Ränta kronor	Amortering kronor	Summa kronor
Lån bostäder						
Bindningstid 90 dagar	17 668 800	4 800	4,65%	822 041	176 688	998 729
Bindningstid 2 år	13 251 600	3 600	4,65%	616 199	132 516	748 715
Bindningstid 3 år	13 251 600	3 600	4,48%	593 672	132 516	726 188
Summa	44 172 000	12 000				
Insatser	124 620 000	33 855				
Summa finansiering år 1	168 792 000			2 031 912	441 720	2 473 632

Lånevillkoren är baserade på en erhållen bankoffert daterad 2023-05-19, med ett tillägg om genomsnittligt 22 baspunkter som säkerhetsmarginal, vilket motsvarar en snittränta på 4,6% och ett tillägg på 98 062 kr eller 27 kr/kvm BOA. Föreningen kan komma att dela upp och fördela lånen över andra bindningstider än de som anges ovan.

Amortering sker med 1,0% per år. Ändras lånevillkoren påverkas räntekostnad och eventuell amortering i motsvarande grad.

Säkerhet för banklånen utgörs av inteckning i Föreningens fastighet med pantbrev.

G. BERÄKNING AV FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader

<u>Kapitalkostnader</u>			<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>
Räntekostnader	-	-	552	2 031 912
Amortering			120	441 720
Avskrivningar*			429	1 580 340
Summa kapitalkostnader exkl avskrivningar			672	2 473 632
<u>Driftskostnader</u>			<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>
Försäkringar			15	55 215
Fastighetsförvaltning			20	73 620
Tillsyn och skötsel			40	147 240
Administration			25	92 025
Vattenförbrukning			40	147 240
Fastighetsförbrukning			20	73 620
Städning			10	36 810
Sophämtning			21	77 301
Värmeförbrukning			115	423 315
Reparationer			10	36 810
Summa driftskostnader**			316	1 163 196
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER, ÅR 1				3 636 828

Avsättningar för fastighetsunderhåll

Avsättning				147 240
------------	--	--	--	---------

Sammanställning av utbetalningar och fond första året

	<u>Utbetalningar</u>
Räntekostnader	2 031 912
Amorteringar	441 720
Avsättning fond för yttre underhåll (avsättning för inre underhåll görs ej)	147 240
Driftkostnader bostäder	1 163 196
SUMMA KOSTNADER/UTBETALNINGAR	3 784 068

* Avskrivningen är rak och beräknas på totalanskaffningskostnad minus köpeskilling mark fördelat på 100 år. Föreningens årsavgifter skall täcka löpande kostnader inklusive amorteringar och avsättningar (exklusive avskrivningar). Denna ekonomiska plan är en analys av föreningens likviditet under 16 år och tar inte hänsyn till det bokföringsmässiga resultatet.

** Driftkostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för ev biluppställningsplats och hushållsel. Därutöver är fastigheten ansluten till öppet fibernät där bostadsrättshavaren själv svarar för bredband och TV avgifter.

Intäkter

	<u>Kr/kvm</u>	<u>Kr</u>
Årsavgifter	966	3 557 268
Parkering och förråd ***		226 800
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1		3 784 068

*** 45 parkeringsplatser, varav 4 st inkl laddningsuttag för el. 350 kr/p/mån för platser exkl eluttag, 450 kr/p/mån för platser inkl eluttag (förbrukning bekostas individuellt). 11 st förråd 250 kr/förråd/mån.

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Trapp- hus	Lgh Nr	Vån	Antal RoK	Yta Kvm	Andels- tal årsavgift i %	Avgift Kr/år (ink ränte marginal)	Avgift Kr/mån (ink ränte marginal)	Insats Kr	Kommentar
Hus 1	1-1001	E	3	70,5	1,91524	68 130	5 678	2 295 000	Uteplats
Hus 1	1-1002	E	3	77	2,09182	74 412	6 201	2 495 000	Uteplats
Hus 1	1-1003	E	3	67	1,82016	64 748	5 396	2 145 000	Inglasad balkong
Hus 1	2-1001	E	3	70,5	1,91524	68 130	5 678	2 195 000	Uteplats
Hus 1	2-1002	E	3	77	2,09182	74 412	6 201	2 495 000	Uteplats
Hus 1	2-1003	E	3	70,5	1,91524	68 130	5 678	2 295 000	Uteplats
Hus 2	3-1001	E	3	74,5	2,02391	71 996	6 000	2 545 000	Uteplats
Hus 2	3-1002	E	3	77,5	2,10541	74 895	6 241	2 595 000	Uteplats
Hus 2	3-1003	E	3	70,5	1,91524	68 130	5 678	2 445 000	Uteplats
Hus 2	4-1001	E	3	71	1,92882	68 613	5 718	2 395 000	Uteplats
Hus 2	4-1002	E	3	77	2,09182	74 412	6 201	2 595 000	Uteplats
Hus 2	4-1003	E	3	71	1,92882	68 613	5 718	2 395 000	Uteplats
Hus 1	1-1101	1	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 345 000	Balkong
Hus 1	1-1102	1	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 295 000	Balkong
Hus 1	1-1103	1	2	36,5	0,99158	35 273	2 939	1 195 000	Balkong
Hus 1	1-1104	1	3	71,5	1,94241	69 097	5 758	2 245 000	Balkong
Hus 1	1-1105	1	3	68,5	1,86091	66 197	5 516	2 145 000	Inglasad balkong
Hus 1	2-1101	1	3	71	1,92882	68 613	5 718	2 295 000	Balkong
Hus 1	2-1102	1	2	49,5	1,34474	47 836	3 986	1 545 000	Balkong
Hus 1	2-1103	1	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 295 000	Balkong
Hus 1	2-1104	1	2	42,5	1,15458	41 071	3 423	1 345 000	Balkong
Hus 2	3-1101	1	3	76	2,06466	73 445	6 120	2 545 000	Balkong
Hus 2	3-1102	1	3	74	2,01032	71 513	5 959	2 395 000	Balkong
Hus 2	3-1103	1	2	37	1,00516	35 756	2 980	1 245 000	Balkong
Hus 2	3-1104	1	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 445 000	Balkong
Hus 2	3-1105	1	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 445 000	Balkong
Hus 2	4-1101	1	3	72	1,95599	69 580	5 798	2 395 000	Balkong
Hus 2	4-1102	1	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 445 000	Balkong
Hus 2	4-1103	1	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 395 000	Balkong
Hus 2	4-1104	1	2	49,5	1,34474	47 836	3 986	1 695 000	Balkong
Hus 1	1-1201	2	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 395 000	Balkong
Hus 1	1-1202	2	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 345 000	Balkong
Hus 1	1-1203	2	2	36,5	0,99158	35 273	2 939	1 245 000	Balkong
Hus 1	1-1204	2	3	71,5	1,94241	69 097	5 758	2 295 000	Balkong
Hus 1	1-1205	2	3	68,5	1,86091	66 197	5 516	2 195 000	Inglasad balkong
Hus 1	2-1201	2	3	71	1,92882	68 613	5 718	2 345 000	Balkong
Hus 1	2-1202	2	2	49,5	1,34474	47 836	3 986	1 595 000	Balkong
Hus 1	2-1203	2	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 345 000	Balkong
Hus 1	2-1204	2	2	42,5	1,15458	41 071	3 423	1 395 000	Balkong
Hus 2	3-1201	2	3	76	2,06466	73 445	6 120	2 595 000	Balkong
Hus 2	3-1202	2	3	74	2,01032	71 513	5 959	2 395 000	Balkong
Hus 2	3-1203	2	2	37	1,00516	35 756	2 980	1 295 000	Balkong
Hus 2	3-1204	2	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 495 000	Balkong
Hus 2	3-1205	2	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 495 000	Balkong
Hus 2	4-1201	2	3	72	1,95599	69 580	5 798	2 445 000	Balkong
Hus 2	4-1202	2	2	39,5	1,07308	38 172	3 181	1 495 000	Balkong
Hus 2	4-1203	2	3	72,5	1,96957	70 063	5 839	2 445 000	Balkong

Hus 2	4-1204	2	2	49,5	1,34474	47 836	3 986	1 745 000	Balkong
Hus 1	1-1301	3	4	92	2,49932	88 908	7 409	3 295 000	Takterass och balkong
									Takterass och inglasad balkong
Hus 1	1-1302	3	4	98	2,66232	94 706	7 892	3 495 000	Balkong
Hus 1	2-1301	3	3	69,5	1,88807	67 164	5 597	2 295 000	Takterass och balkong
Hus 1	2-1302	3	4	92	2,49932	88 908	7 409	3 295 000	Takterass och balkong
Hus 2	3-1301	3	4	98	2,66232	94 706	7 892	3 795 000	Takterass och balkong
Hus 2	3-1302	3	4	92,5	2,51290	89 391	7 449	3 595 000	Takterass och balkong
Hus 2	4-1301	3	3	70	1,90166	67 647	5 637	2 495 000	Balkong
Hus 2	4-1302	3	3	82	2,22766	79 244	6 604	3 195 000	Takterass och balkong
TOTAL				3 681	100,00000	3 557 268	296 439	124 620 000	

Föreningens årliga driftkostnader fördelas på andelstal enligt stadgar. Insatserna är baserade på bostädernas läge. Eventuella mindre avvikelser i arean påverkar inte de fastställda insatserna.

I. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad/kvm BOA	45 855
Insats/kvm BOA	33 855
Belåning/kvm BOA	12 000
Driftkostnader/kvm BOA	316
Årsavgift/kvm BOA	966
Övriga intäkter/kvm BOA	62
Resultat vid årets utgång/kvm BOA	-269
Avsättning/kvm BOA	40
Amortering/kvm BOA	120
Antal kvm boarea	3 681
Antal kvm BTA	4 845
Anskaffningskostnad/kvm BTA	34 838

J. EKONOMISK PROGNOIS

	ÅR 1	ÅR 2	ÅR 3	ÅR 4	ÅR 5	ÅR 6	ÅR 11	ÅR 16
Summa utbetalningar	3 784 068	3 789 958	3 796 371	3 803 320	3 810 814	3 818 864	3 867 855	4 052 280
Räntor, lån	2 031 912	2 011 593	1 991 274	1 970 955	1 950 636	1 930 316	1 828 721	1 727 125
Total amortering	441 720	441 720	441 720	441 720	441 720	441 720	441 720	441 720
Driftskostnader	1 163 196	1 186 460	1 210 189	1 234 393	1 259 081	1 284 262	1 417 929	1 565 509
Avsättning för underhåll	147 240	150 185	153 188	156 252	159 377	162 565	179 485	198 166
Akkumulerad avsättning	147 240	297 425	450 613	606 866	766 243	928 808	1 791 722	2 744 448
Avskrivningar*	1 580 340	1 580 340	1 580 340	1 580 340	1 580 340	1 580 340	1 580 340	1 580 340
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	119 761
Summa intäkter	3 784 068	3 789 958	3 796 371	3 803 320	3 810 814	3 818 864	3 867 855	4 052 280
Årsavgifter	3 557 268	3 558 622	3 560 409	3 562 638	3 565 318	3 568 458	3 591 387	3 747 037
Intäkter parkering och förråd	226 800	231 336	235 963	240 682	245 496	250 406	276 468	305 243
Ränteantagande, lån 1	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%
Ränteantagande, lån 2	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%
Ränteantagande, lån 3	4,48%	4,48%	4,48%	4,48%	4,48%	4,48%	4,48%	4,48%
Inflationsantagande	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Bokföringsmässigt resultat	-991 380	-988 435	-985 432	-982 368	-979 243	-976 055	-959 135	-940 454
Kassaflöde/likviditet**	147 240	297 425	450 613	606 866	766 243	928 808	1 791 722	2 744 448

*Avskrivningar är inte underlag för årsavgifter och således inte med i summeringen av kapitalkostnader

**Förutsatt att fond för yttre underhåll inte används

K. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå (2%) och								
Antagen räntenivå	966	967	967	968	969	969	976	1 018
Antagen räntenivå + 1%	1 086	1 086	1 085	1 084	1 084	1 083	1 084	1 120
Antagen räntenivå + 2%	1 206	1 204	1 202	1 201	1 199	1 197	1 192	1 222
Antagen räntenivå + 3%	1 326	1 323	1 320	1 317	1 314	1 311	1 300	1 324
Antagen räntenivå - 1%	846	848	850	851	853	855	868	916
Antagen räntenivå - 2%	726	729	732	735	738	741	760	814
Antagen räntenivå - 3%	606	610	614	619	623	627	652	712
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå (2%)	966	967	967	968	969	969	976	1 018
Antagen inflationsnivå + 1%	966	970	973	977	981	986	1 012	1 086
Antagen inflationsnivå + 2%	966	973	979	987	994	1 003	1 053	1 163
Antagen inflationsnivå + 3%	966	976	986	996	1 008	1 020	1 096	1 251
Antagen inflationsnivå - 1%	966	964	961	959	956	954	942	959
Antagen inflationsnivå - 2%	966	961	955	950	944	939	911	908
Antagen inflationsnivå - 3%	966	958	949	941	933	924	883	863

Intyg enligt Bostadsrättslagen 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Parkallén i Hjärup, org.nr 769632-4883 och får härmed avge följande intyg.

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.

Kostnaden för anskaffningen av föreningens hus är beräknad och således inte slutlig.

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.

Föreningen har två hus med totalt mer än tre lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt. Vi anser att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen för registrering av planen är uppfyllda.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi har granskat exteriöra och interiöra foton från byggnationen och startbesked. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Intyget undertecknas digitalt

Per Envall

Zarah Hasselrot

**Bilaga till granskningsintyg
Bostadsrättsföreningen Parkallén i Hjärup,
org.nr (769632-4883).**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

- 1 Registreringsbevis:
 - i. Brf Parkallén i Hjärup (2023-04-11),
 - ii. SHH Invest nr 44 AB (2022-12-07)
 - iii. SHH Projekt nr 44 AB (2022-12-07)
- 2 Stadgar (2023-04-11)
- 3 Fastighetsdatautdrag:
 - i. Staffanstorp Hjärup 4:305 (2023-04-11)
- 4 Aktieöverlåtelseavtal mellan SHH Invest nr 44 AB och BRF Parkallén i Hjärup
avs aktier SHH Projekt nr 44 (2021-11-24)
- 5 Bankoffert långfristig finansiering (2023-05-19)
- 6 Ritningar
 - i. Situationsplan (2021-12-10)
 - ii. Planritningar (2022-03-10)
- 7 Bygglov (2021-06-11)
- 8 Intygad byggdelsbeskrivning (2023-05-15)
- 9 Beräkning taxeringsvärde (odaterat)
 - i. Taxeringsvärde Staffanstorp Hjärup 4:305
 - ii. Värdeområde Staffanstorp Hjärup 4:305
- 10 Totalentreprenadavtal (2022-04-01)
- 11 Produktionstidplan (2022-03-10)
- 12 Kostnadskalkyl BRF Parkallén i Hjärup (2021-08-12)
- 13 Lista över tecknade förhandsavtal BRF Parkallén i Hjärup (odaterad)
- 14 Energiberäkning från konsult (2021-04-22)
- 15 Värdeintyg mäklare (2023-05-31)
- 16 Offert fastighetsförsäkring (2023-06-01)
- 17 Interiöra och exteriöra bilder från byggnation (2023-05-23)

Verifikat

Titel: Ekonomisk plan Brf Parkallén

ID: 8dbab8e0-0150-11ee-a5db-c7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Birger Bostad AB 5590071824

Ann-Louise Gustafsson

alg@shhbostad.se

Signerat: 2023-06-02 16:29 BankID Ann-Louise Teresia Gustafsson

Ida Amatiello

ida.amatiello@birgerbostad.se

Signerat: 2023-06-02 17:26 BankID 197701100385, IDA AMATIELLO
BRAMBECK

Per Envall

Per.Envall@gar-bo.se

Signerat: 2023-06-04 22:19 BankID 196801186237, PER ENVALL

Birger Bostad AB 5590071824

linnea.hultgren@birgerbostad.se

Signerat: 2023-06-02 16:47 BankID Linnea Maria Hultgren

Buske

Zarah Hasselrot

zarah.hasselrot@gmail.com

Signerat: 2023-06-02 17:32 BankID 197210235946,
ZARAH HASSELROT

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
2023-06-02 Ekonomisk plan BRF Parkallen i Hjarup.pdf	460.6 kB	89e3 e5ee 78e4 8570 11b3 559e 23da 39f1 d091 1e7b 7809 3a0a 8067 5b49 55f9 2ebf

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	16:23	Skapat Ann-Louise Gustafsson, Birger Bostad AB 5590071824. IP: 62.20.208.98
2023-06-02	16:29	Signerat Ann-Louise Gustafsson, Birger Bostad AB Genomfört med: BankID av Ann-Louise Teresia Gustafsson. IP: 62.20.208.98
2023-06-02	16:47	Signerat Birger Bostad AB Genomfört med: BankID av Linnea Maria Hultgren Buske. IP: 213.200.178.81
2023-06-02	17:26	Signerat Ida Amatiello Genomfört med: BankID av IDA AMATIELLO BRAMBECK, 197701100385. IP: 81.229.131.197

Händelser

2023-06-02	17:32	Signerat Zarah Hasselrot Genomfört med: BankID av ZARAH HASSELROT, 197210235946. IP: 83.250.66.136
2023-06-04	22:19	Signerat Per Envall Genomfört med: BankID av PER ENVALL, 196801186237. IP: 90.129.202.83



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17