

**Ekonomisk plan**

**Bostadsrättsföreningen Malengården**

**Organisationsnummer 769640–0816**

**Båstad**

Denna ekonomiska plan har upprättats i ett exemplar med följande huvudrubriker;

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheterna
- C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Taxeringsvärde
- E. Finansieringsplan och Nyckeltal
- F. Föreningens kostnader
- G. Föreningens intäkter
- H. Redovisning av lägenheterna
- I. Ekonomisk prognos
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

Intyg ekonomisk plan

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Malengården som har sitt säte i Båstad kommun och som registrerats hos Bolagsverket 2021-06-10, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnation upprättat föreningens hus, en radhuslänga med sju bostadslägenheter i 1,5 plan, på fastigheterna Båstad Flamman 4 och Båstad Flamman 5.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningar av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i mars 2023.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Båstad Flamman 4 och Båstad Flamman 5 genom att förvärva samtliga aktier i Malengården Fastighet AB (559351–8821) den 1 februari 2022. Efter föreningens förvärv av bolaget så har fastigheterna överlåtits genom transportköpebrev så att fastigheterna är direktägd av föreningen, 1 februari 2022. Totalentreprenadavtalet tecknades mellan Malengården Fastighet AB (559351–8821) och Malengården Projekt AB (559351–8839) den 1 februari 2022. Föreningen tog sedan över totalentreprenadavtalet 1 februari 2022.

Upplåtelseavtal ska tecknas så snart den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket samt att föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot insatser. Inflyttning den 27 april 2023. Insatsgaranti tecknas genom Nordic Guarantee.

Samtliga eventuellt osålda lägenheter kommer förvärvas av Malengården Projekt AB (559351–8839) på tillträdesdagen vilket säkerställer föreningens intäkter till dess att alla lägenheter är sålda till de slutgiltiga köparna. Malengården Holding AB (559341–9749) har lämnat en kompensation för ökade räntekostnader som fördelas genom andelstalen. (168 000 kr totalt).

Om föreningen i framtiden säljer fastigheterna (Båstad Flamman 4 och Båstad Flamman 5) kommer det att utgå en realisationsvinst grundat på det skattemässiga värdet på fastigheterna på cirka 36 miljoner kronor vid förvärvet.

Fastigheterna kommer att fullvärdesförsäkras hos Länsförsäkringar (Fastighetsförsäkring och styrelseansvar).

## B. Beskrivning av fastigheterna

<b>Fastighetsbeteckningar</b>	Båstad Flamman 4 och Båstad Flamman 5
<b>Adresser</b>	Åhusvägen 39A-C, 41A-D
<b>Tomternas areal</b>	1 506 kvm
<b>Bostadsarea</b>	ca 765 kvm Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning
<b>Byggnadens utformning</b>	En radhuslänga med sju bostadslägenheter i 1,5 plan
<b>Byggår</b>	2022–2023
<b>Antal bostadslägenheter</b>	7 stycken
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt, föreningen äger marken
<b>Rättigheter</b>	-
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	Båstad Flamman GA:2 avseende gemensam VA och dagvattenledningar (7 andelar)

## Gemensamma anordningar

Vatten/avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Bostadsrättshavaren bekostar sin del av kallvatten (VA) utifrån den kommunala fasta taxan
El	En el-servis till varje lägenhet (7st separata) samt 1st för ytterbelysning och förrådsbyggnad. Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang gällande all el för lägenheten
Uppvärmningssystem	Individuella värmepumpar med återvinning på luften, golvvärme på bottenplan, radiatorer på ovanvåning
Ventilation	Frånluftsvärmepump med fresh-ventiler i vägg och mekanisk frånluft
Multimedia	Fiberanslutning till varje lägenhet (7st separata). Bostadsrättshavaren svarar för eget abonnemang gällande TV/bredband
Avfall	Gemensamt abonnemang för samtliga lägenheterna
Parkering	Gemensam parkering. 1st per/lgh samt 1st HCP och 1st gästparkering. Obligatoriskt tillägg för lägenheternas parkeringsplatser, förutom för lägenhet 1 och 7 eftersom parkering ingår i upplåten mark

## Byggnadsbeskrivning för projektet

Grundläggning	Platta på mark
Byggnadsstomme	Trä
Yttervägg	Trä
Lägenhetsskiljande väggar	Trä
Innerväggar i lägenheten	Spån/gips
Bjälklag	Trä
Fasad	Trä
Yttertak	Takpanna
Ytterdörr	Målad dörr. Låsenheten uppfyller stölskyddsföreningens SSF 3522 klass 3
Fönster	Trä/aluminium 3-glas isolering
Balkong	Trädäck (tryckt trall) med glasräcke

## Lägenhetsbeskrivning

### Generell

Golv	Parkett 3-stavs ek
Väggar	Målade vita
Tak	Målat gipsplank vitt
Lister	Golvsockel och foder till innerdörrar av vitmålat trä
Övrigt	Fönsterbänkar i sten, grå
<b>Hall</b>	Klinker på golv vid entré se generell beskrivning
<b>Kök</b>	Beige luckor Bänkskiva komposit-sten med underlimmad ho Spishäll induktionshäll Inbyggnadsugn Separat kyl och frys no frost Diskmaskin Mikrovågsugn Fläkt
<b>Bad/wc</b>	Klinker på golv Kakel på väggar Golvstående WC-stol Vägghängt tvättställ med kommod Spegel över tvättstället & ett badrum med spegelskåp Duschväggar i klarglas Nedervåning tvättmaskin och torktumlare

### Förvaring

Klädkammare/förråd under trappa, övrigt se generell beskrivning. Isolerat förråd utvändigt i anslutning till parkering

## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

Förvärvskostnader (Kr)	
Anskaffningskostnad*	42 832 500
Likvidreserv	50 000
<b>Totalkostnad</b>	<b>42 882 500</b>

\* Förvärv AB, fastigheterna, entreprenad och övriga kostnader

## D. Taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

Taxeringsvärde	
Byggnadsvärde	11 995 000
Markvärde	5 877 000
<b>Totalt</b>	<b>17 872 000</b>

## E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

Banklån	Summa/Total
Belopp kr	9 562 500
Säkerhet	pantbrev
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	4,50%
Amortering	0,50%
Belopp amortering år 1-5	47 813
Räntekostnad år 1	430 313
<b>Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)</b>	<b>478 125</b>

\* Offererad ränta från Handelsbanken daterad 2023-02-15, 3mån-3,14%, 1år-4,65%, 3år-4,40%, 5år-4,25%

Finansiering	
Insatser	33 320 000
Föreningens lån	9 562 500
<b>Summa finansiering</b>	<b>42 882 500</b>

Nykeltal (BOA)	
Totalkostnad per kvm	56 056
Lån per kvm	12 500
Genomsnittsinnsats per kvm	43 556
Årsavgift per kvm	773
Driftskostnader per kvm	197
Tillägg per kvm	101
Underhållsavsättning + amortering per kvm	115
Kassaflöde per kvm	52

## F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 765

Finansiella kostnader	
Avskrivningar	287 475
Räntor	430 313
<b>Summa finansiella kostnader:</b>	<b>717 788</b>

Driftkostnader (inkl. moms i förekommande fall)		kr/kvm
Fastighetsel - enbart gemensam	8 000	10
Vatten och avlopp - bekostas av brhavarna	62 587	82
Avfall	8 000	10
Varmvatten/värme - bekostas av brhavarna	0	0
Fastighetsförsäkring	13 000	17
Fastighetsskötsel	10 000	13
Ekonomisk Förvaltning	25 000	33
Arvode (revisor)	12 000	16
Löpande underhåll/diverse/GA	12 000	16
<b>Summa drift:</b>	<b>150 587</b>	<b>197</b>

*Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är i dagsläget svår att beräkna och kan komma att avsevärt avvika beroende på utvecklingen på marknaden.*

Underhållsfondering	
Underhållsfond	40 000 52

*I enlighet med föreningens stadgar §54*

Skatter och avgifter	
Fastighetsavgift	0

*Fastigheten bedöms få värdeår 2023 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.*

<b>Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):</b>	<b>190 587</b>
---	----------------

## G. Föreningens intäkter

Årsavgifter och andra intäkter	
Årsavgifter	591 125
Parkeringsintäkter	15 000
Tillägg VA	62 587
<b>Summa intäkter:</b>	<b>668 712</b>

## H. Redovisning av lägenheterna

Lgh nr	Adress Åhusväg nr	Antal rok	Lgh area ca kvm	Insats	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Prel. Tillägg VA kr/mån	Tillägg Parkering kr/mån	Avgift eft. rtekomp kr/månad*	Andelstal	Upplåten mark ca kvm*
1	39A	5	121	5 495 000	93 498	7 792	745	-	6 684	0,1582	255
2	39B	5	117	4 995 000	90 407	7 534	745	250	6 463	0,1529	76
3	39C	5	121	5 195 000	93 498	7 792	745	250	6 684	0,1582	78
4	41A	5	99	4 295 000	76 499	6 375	745	250	5 469	0,1294	50
5	41B	5	104	4 450 000	80 362	6 697	745	250	5 745	0,1359	51
6	41C	5	99	4 295 000	76 499	6 375	745	250	5 469	0,1294	51
7	41D	5	104	4 595 000	80 362	6 697	745	-	5 745	0,1359	104
<b>7 lgh</b>			<b>765</b>	<b>33 320 000</b>	<b>591 125</b>	<b>49 260</b>	<b>5 216</b>	<b>1 250</b>	<b>42 260</b>	<b>1,0000</b>	<b>665</b>

### \*Förklaring till avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, VA, värme/varmvatten samt TV/bredband.

1. Bostadsrättshavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, TV/bredband, värme (värmepump går på lägenhetens el)
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av kallvatten (VA) enligt Båstad kommun VA-taxa.
3. Obligatoriskt tillägg för parkering om 250 kr/mån. För lägenhet 1 och 7 ingår parkering.
4. Den upplåtna marken är mätt på ritning och kan komma att justeras.
5. Bostadsrättsinnehavare erhåller en avgiftsrabatt under 2 år som baseras på andelstalet.

Varje bostadsrättshavare har skötselansvar (inkl. snöröjning) för den upplåtna marken.



## I. Ekonomisk prognos

### PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Inflation	2,5%	Rak avskrivning 100 år
Kvm totalt	765	Amortering år 1-5: 0,5%. Rak amortering år 6: 1%

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta</i>	4,50%	4,54%	4,58%	4,62%	4,66%	4,70%	4,90%	5,10%
<i>Procentuell årlig höjning av årsavgift</i>		2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<i>Lån kvar</i>	9 562 500	9 514 688	9 466 875	9 419 063	9 371 250	9 323 438	8 857 266	8 391 094
<b>KOSTNADER</b>								
Ränta	430 313	431 967	433 583	435 161	436 700	438 202	434 006	427 946
Avskrivningar	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475
Driftkostnader	150 587	154 352	158 210	162 166	166 220	170 375	192 764	218 095
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	94 152
<b>Summa kostnader</b>	<b>868 375</b>	<b>873 794</b>	<b>879 269</b>	<b>884 802</b>	<b>890 395</b>	<b>896 052</b>	<b>914 245</b>	<b>1 027 668</b>
<b>INTÄKTER</b>								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	773	792	812	832	853	874	989	1 119
Årsavgifter	591 125	605 903	621 051	636 577	652 491	668 804	756 690	856 125
Parkeringsintäkter	15 000	15 375	15 759	16 153	16 557	16 971	19 201	21 724
Tillägg VA	62 587	64 152	65 755	67 399	69 084	70 811	80 117	90 645
<b>Summa intäkter</b>	<b>668 712</b>	<b>685 430</b>	<b>702 566</b>	<b>720 130</b>	<b>738 133</b>	<b>756 586</b>	<b>856 008</b>	<b>968 494</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-199 663</b>	<b>-188 364</b>	<b>-176 703</b>	<b>-164 672</b>	<b>-152 262</b>	<b>-139 466</b>	<b>-58 238</b>	<b>-59 174</b>
<b>KASSAFLÖDESKALKYL</b>								
Årets resultat enligt ovan	-199 663	-188 364	-176 703	-164 672	-152 262	-139 466	-58 238	-59 174
Återföring avskrivningar	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475
Amorteringar lån	-47 813	-47 813	-47 813	-47 813	-47 813	-93 234	-93 234	-93 234
Amortering i % per år	0,50%	0,50%	0,51%	0,51%	0,51%	1,00%	1,05%	1,11%
<b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b>	<b>40 000</b>	<b>51 299</b>	<b>62 960</b>	<b>74 991</b>	<b>87 400</b>	<b>54 775</b>	<b>136 003</b>	<b>135 067</b>
Avsättning till yttre underhåll	-40 000	-41 000	-42 025	-43 076	-44 153	-45 256	-51 203	-57 932
<b>Betalnetto efter avsättning till underhållsfond</b>	<b>0</b>	<b>10 299</b>	<b>20 935</b>	<b>31 915</b>	<b>43 248</b>	<b>9 519</b>	<b>84 800</b>	<b>77 135</b>
<b>Ingående saldo kassa</b>	<b>50 000</b>							
<b>Ackumulerat saldo kassa</b>	<b>90 000</b>	<b>141 299</b>	<b>204 259</b>	<b>279 249</b>	<b>366 650</b>	<b>421 425</b>	<b>934 435</b>	<b>1 794 899</b>
Ackumulerad yttre underhållsfond	40 000	81 000	123 025	166 101	210 253	255 509	499 339	775 209



## J. Känslighetsanalys

Ändrat ränte- och inflationsantagande enligt nedan.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2033	2038
<i>Genomsnittsränta (+1 %)</i>	5,50%	5,54%	5,58%	5,62%	5,66%	5,70%	5,90%	6,10%
<i>Inflationsantagande</i>	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
<b>Kapitalskuld</b>	9 562 500	9 514 688	9 466 875	9 419 063	9 371 250	9 323 438	8 857 266	8 391 094
<b>KOSTNADER</b>								
Ränta	525 938	527 114	528 252	529 351	530 413	531 436	522 579	511 857
Avskrivningar	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475
Driftkostnader	150 587	154 352	158 210	162 166	166 220	170 375	192 764	218 095
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	94 152
<b>Summa kostnader</b>	<b>964 000</b>	<b>968 941</b>	<b>973 937</b>	<b>978 992</b>	<b>984 108</b>	<b>989 287</b>	<b>1 002 818</b>	<b>1 111 579</b>
<b>INTÄKTER</b>								
Årsavgifter bostäder kr/kvm	773	792	812	832	853	874	989	1 119
Årsavgifter	591 125	605 903	621 051	636 577	652 491	668 804	756 690	856 125
Parkeringsintäkter	15 000	15 375	15 759	16 153	16 557	16 971	19 201	21 724
Tillägg VA	62 587	64 152	65 755	67 399	69 084	70 811	80 117	90 645
<b>Summa intäkter</b>	<b>668 712</b>	<b>685 430</b>	<b>702 566</b>	<b>720 130</b>	<b>738 133</b>	<b>756 586</b>	<b>856 008</b>	<b>968 494</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-295 288</b>	<b>-283 511</b>	<b>-271 372</b>	<b>-258 863</b>	<b>-245 975</b>	<b>-232 700</b>	<b>-146 810</b>	<b>-143 085</b>
<b>Kassaflödeskalkyl</b>								
Årets resultat enligt ovan	-295 288	-283 511	-271 372	-258 863	-245 975	-232 700	-146 810	-143 085
Återföring avskrivningar	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475	287 475
Amorteringar	-47 813	-47 813	-47 813	-47 813	-47 813	-93 234	-93 234	-93 234
Amortering i % per år	0,50%	0,50%	0,51%	0,51%	0,51%	1,00%	1,05%	1,11%
<b>Betalnetto före avsättning till underhållsfond</b>	<b>-55 625</b>	<b>-43 848</b>	<b>-31 709</b>	<b>-19 200</b>	<b>-6 312</b>	<b>-38 459</b>	<b>47 431</b>	<b>51 156</b>
Avsättning till yttre underhåll	-40 000	-41 000	-42 025	-43 076	-44 153	-45 256	-51 203	-57 932
<b>Betalnetto efter avsättning till underhållsfond</b>	<b>-95 625</b>	<b>-84 848</b>	<b>-73 734</b>	<b>-62 275</b>	<b>-50 465</b>	<b>-83 716</b>	<b>-3 773</b>	<b>-6 776</b>
<b>Årsavgift (kr/kvm) som krävs vid:</b>								
Ränta +1%	898	903	908	914	919	984	994	1 128
Ränta +2%	1 023	1 027	1 032	1 037	1 041	1 106	1 110	1 238
Inflation +1%	898	904	911	918	925	992	1 014	1 181
Inflation +2%	898	906	914	923	932	1 001	1 034	1 241



## K. Särskilda förhållanden

Insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheten i förhållande till lägenheternas andelstal i enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar och har beräknats utifrån lägenhetsarea och i förekommande fall med en differentiering mellan de mindre och större areorna.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.

De i denna ekonomisk plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända och bedömda förutsättningar.

1. Bostadsrättshavaren svarar själv för abonnemang avseende hushållsel, TV/bredband samt för värme/v.vatten (värmepump går på lägenhetens el).
2. Bostadsrättshavare bekostar sin del av kallvatten (VA) enligt Båstad kommun VA-taxa.
3. Den upplåtna marken är mätt på ritning och kan komma att justeras.
4. Bostadsrättshavare bör teckna och vidmakthålla hemförsäkring och därtill så kallad tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
5. Obligatoriskt tillägg för parkering om 250kr/mån, förutom för lägenhet 1 och 7 eftersom parkering ingår i upplåten mark.
6. Bostadsrätternas insatser grundar sig på lägenheternas bedömda marknadsvärde. Angiven boarea (BOA) hänför sig till uppmätt area på ritning. Mindre avvikelser i funktion, utformning eller yta påverkar inte de fastställda insatserna och/eller årsavgifterna.
7. Bostadsrättshavare är skyldiga att på egen bekostnad hålla lägenheten och där tillhörande mark i gott skick.
8. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan utvändiga arbeten i sin helhet är färdigställda. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.
9. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig under arbetstid för att utföra efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavare erhåller inte ersättning eller nedsättning av årsavgiften för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning av detta.

Föreningen kommer att göra preliminära avskrivningar på bedömt byggnadsvärde beräknat utifrån taxeringsvärdet från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan (K2-reglerna). Den slutliga avskrivningen fastställs i samband med framtagande av årsbokslut efter inflyttning (*väljs i samråd med föreningens revisor/ekonomiska förvaltare*). Föreningens beräknade årsavgifter kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer initialt att redovisa ett årligt underskott i årsredovisningen, som utgör differensen mellan avskrivningsplan och summan av årlig amortering och avsättning till yttre fond.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malengården



Jonas Svensson



Ola Wihlborg



Henrik Spak

## Intyg Ekonomisk plan enligt Bostadsrättslagen 3 kap 2§

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Malengården, 769640-0816, Båstads kommun.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

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

På grund av den företagna granskningen anser jag som ett allmänt omdöme att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

Jag har inte ansett det nödvändigt för min bedömning av planen att besöka fastigheten.

Jag 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.



---

Monica Johnson

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarsförsäkring.

## Bilaga till intyg ekonomisk plan för Brf Malengården, 769640-0816

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Malengården, 2021-06-10
- Stadgar registrerade, 2021-06-10
- Fastighetsutdrag Båstad Flamman 4 & 5, 2023-02-22
- Aktieöverlåtelseavtal, Malengården Holding AB / Brf Malengården, 2022-02-01
- Köpekontrakt fastigheter, Erik Magnus Dahlberg / Lernacken utveckling AB, 2021-05-19
- Köpebrev fastigheter, Erik Magnus Dahlberg / Malengården Fastighet AB, 2022-02-01
- Transportköp fastigheter, 2022-02-01
- Totalentreprenadavtal, Malengården Projekt AB / Malengården Fastighet AB, 2022-02-01
- Överlåtelse Totalentreprenadavtal, 2022-02-01
- Beslut bygglov Båstads kommun, 2021-09-23
- Beslut om startbesked, 2022-05-18
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2023-02-15
- Offert försäkring, Länsförsäkringar Skåne, 2023-02-07
- Offert ekonomisk förvaltning, J Ess Redovisning & Förvaltning AB, 2022-01-10
- Offert insatsgaranti, Nordic guarantee, 2023-02-15
- Energiberäkning, Vallsjöhus AB, 2022-02-28
- Garanti slutkostnad samt osålda lägenheter, Malengården Projekt AB, 2022-02-01
- Räntekompensation, Malengården Holding AB
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Jenny Hylén, 2023-03-01
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkning
- Avskrivningsplan



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknad granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsförening Malengården, 769640-0816.

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

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

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

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för mig.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

Jag har inte besökt fastigheten då jag bedömt att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Jag 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 bedömningen 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 finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför jag anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Lammhult



.....  
Urban Blücher

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Kostnadskalkyler och Ekonomiska planer och omfattas av ansvarförsäkring.

## **Bilaga till intyg över ekonomisk plan för Bostadsrättsförening Malengården, 769640-0816**

Till grund för granskning av den ekonomiska planen har följande uppgifter och handlingar förelegat:

- Registreringsbevis Brf Malengården, 2021-06-10
- Stadgar registrerade, 2021-06-10
- Fastighetsutdrag Båstad Flamman 4 och 5, 2023-02-22
- Köpekontrakt, Erik Magnus Dahlberg / Lernacken utveckling AB, 2021-05-19
- Köpebrev Båstad Flamman 4 och 5, Erik Magnus Dahlberg / Malengården Fastighet AB, 2022-02-01
- Transportköp Båstad Flamman 4 och 5, 2022-02-01
- Aktieöverlåtelseavtal, Malengården Holding AB / Brf Malengården, 2022-02-01
- Bygglov, 2021-09-23
- Startbesked, 2022-05-18
- Totalentreprenadavtal Malengården Projekt AB / Malengården Fastighet AB, 2022-02-01
- Överlåtelse Totalentreprenadavtal, 2022-02-01
- Finansieringsoffert Handelsbanken, 2023-02-15
- Offert ekonomisk förvaltning, J Ess Redovisning & Förvaltning AB, 2022-01-10
- Offert försäkring, Länsförsäkringar Skåne, 2023-02-07
- Offert insatsgaranti, nordic guarantee, 2023-02-15
- Energiberäkning, 2022-02-28
- Kompensation för ökade räntekostnader, Malengården Holding AB
- Slutkostnadsgaranti och garanti osålda lägenheter, Malengården Projekt AB, 2022-02-01
- Värdeintyg, Fastighetsmäklare Jenny Hylén, 2023-03-01
- Ritningar, situationsplan samt foton
- Taxeringsberäkningar
- Avskrivningsplan

# Verifikat

Transaktion 09222115557488952997

## Dokument

### Ek.plan Brf Malengården

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-03-14 22:24:58 CET (+0100) av Julia

Åkerblom (JÅ)

Färdigställt 2023-03-15 11:09:05 CET (+0100)

## Initierare

### Julia Åkerblom (JÅ)

P Berglund AB

[julia@berglundfastek.se](mailto:julia@berglundfastek.se)

+46768442835

## Signerande parter

### Ola Wihlborg (OW)

[info@amentum Syd.se](mailto:info@amentum Syd.se)



Signerade 2023-03-14 22:32:31 CET (+0100)

### Jonas Svensson (JS)

[jonas@lernacken.se](mailto:jonas@lernacken.se)



Signerade 2023-03-14 23:03:02 CET (+0100)

### Henrik Spak (HS)

[info@amentum.se](mailto:info@amentum.se)



Signerade 2023-03-15 09:08:12 CET (+0100)

### Urban Blücher (UB)

[urbanblycher@gmail.com](mailto:urbanblycher@gmail.com)



Signerade 2023-03-15 11:09:05 CET (+0100)

### Monica Johnson (MJ)

[mj@agidel.se](mailto:mj@agidel.se)



Signerade 2023-03-15 10:56:27 CET (+0100)

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557488952997

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>

