

2017021003804

**Registrerad av Bolagsverket 2017-02-14**

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn

Organisationsnummer: 769628-1869

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen firma är HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2014-05-22 och är ansluten till HSB Malmö Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innhar bostadsrätt kallas bostadsrätshavare.

Nybyggnad av 53 bostadsrättslägenheter och 1 gemensamhetslokal i 5-6 plan har påbörjats i april 2015 på fastigheten Gråsejen 2 i Malmö. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning beräknas ske med start 1 juni 2017.

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 kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Gråsejen 2 i Malmö genom att först förvärva aktierna i Gråsejen 2 Mark AB 2015-10-20 och sedan förvärva fastigheten från Gråsejen 2 Mark AB 2015-10-21 och erhållit lagfart 2015-12-17.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Projekt i Malmö HB, har tecknats entreprenadkontrakt/uppdagsavtal daterat 2015-04-22.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Nordea.

Avtal har tecknats mellan HSB Malmö Ekonomisk förening och HSB Bostadsrättsförening Gråsejen 2 i Malmö där HSB Malmö Ekonomisk förening åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsagda bostadsrättslägenheter.



B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Gråsejen 2 i Malmö kommun
Adress: Limhamsvägen 132, 134, 136 och 138
Fastigheten (marken) innehålls med: Äganderätt
Fastighetens (marken) areal: 2 057,0 m²
Bostadsarea: 3 888,0 m²
Byggnadernas utformning: Lamellhus i 5-6 plan
Byggnadsår: 2015-2017

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 53 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Trapphus C1		9	6	1	16
Trapphus C2		3	6	4	13
Trapphus C3			6	4	10
Trapphus C4		5	8	1	14
Summa		17	26	10	53

Lokaler

Byggnaderna kommer inte att inrymma några hyreslokaler.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Anslutning och värmecentral för distribution är belägen i källaren under hus C (Brf Gråsejen 2) och ingår i gemensamhetsanläggningen. Anslutning för inkommande el är belägen i källaren under hus C. Anslutning, elcentral och installation för mätning och distribution av el ingår i gemensamhetsanläggningen. Brf Gråsejen 1 och 2 har tecknat ett gemensamt kollektivt elabonnemang som omfattar el till respektive lägenhet samt fastighetsel. I gemensamhetsanläggningen ingår utrustning för individuell mätning av el till respektive lägenhet samt fastighetsel till Brf Gråsejen 1, Brf Gråsejen 2 och gemensamhetsanläggningen. Brf Gråsejen 2 har tecknat ett gruppabonnemang för bredband, TV och IP-telefoni. Anslutningen är placerad i elcentral under hus C.

Gemensamma utrymmen - Brf Gråsejen 2

4 st elcentral
1 st fläktrum

Gemensamma utrymmen - Gemensamhetsanläggning

Garage
Cykelförråd
Lägenhetsförråd
1 st undercentral
1 st elecentral
1 st miljörum
1 st styrelserum
1 st övernatningsrum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten kommer inte att belastas av servitut/avtal med undantag för de som är kopplade till gemensamhetsanläggningen.

Parkering

46 garageplatser samt 4 MC-platser i källarplan.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Brf Gråsejen 2 är tillsammans med Brf Gråsejen 1 delägare i en gemensamhetsanläggning som omfattar garage- och förråd i källare, gård, cykelförråd, miljöstation, gemensam under- och elcentral, styrelserum, övernattningsrum mm. Andelarna i gemensamhetsanläggningen fördelar sig enligt med antal lägenheter i respektive bostadsrättsförening dvs Brf Gråsejen 1 har 43 andelar och Brf Gråsejen 2 har 53 andelar. Investeringskostnaden för gemensamhetsanläggningen är inkluderad i den totala anskaffningskostnaden. Beräknade driftkostnader för gemensamhetsanläggningen inkluderas i den kalkylerade driftkostnaden. I gemensamhetsanläggningen ingår ett styrelserum samt ett övernattningsrum beläget i hus C (Brf Gråsejen 2).

I gemensamhetsanläggningen ingår ett garage med 84 bilplatser och 7 mc-platser. Brf Gråsejen 2:s andel av dessa är 46 bilplatser och 4 mc-platser. Uthyrning mm av dessa platser kommer att administreras av ett externt parkeringsbolag.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	4 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handladdare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Takduk/papp och plåt
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar	Entréport av lättmetall, gårdsdörr i stål, källardörr i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Tegel
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av aluminium
Ventilation:	Centrala från- och tillluftsaggregat med värmeväxling
Värme:	Fjärrvärme, vattenburen system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett resp klinker	Vitmålad	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Garderobsskåp alt skjutdörrsgarderob enl ritning
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Hylla med klädstäng

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	197 905 000
Slutlig anskaffningskostnad	197 905 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 110 433 000 kr fördelat på 103 900 000 kr för bostäder och 6 533 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Nordea	23 290 000	1 år	1,10%	254 896	189 840
Nordea	23 290 000	3 år	1,40%	324 412	189 840
Nordea	23 290 000	5 år	2,00%	463 446	189 840
Summa lån	69 870 000			1 042 754	569 519
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	128 035 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	197 905 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan en annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total länktid beräknas till ca 60 år.
Säkerhet för lånén är pantbrev

²⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

³⁾ Amortering på lånén beräknas kunna göras med ca 0,8% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

⁴⁾ Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2017-01-27.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor	1 042 754
Avgår räntesubvention	0
Planenlig avskrivning, 80 år *)	1 612 274

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpningsbar för avskrivning av byggnader varför linjär avskrivning tillämpas här. Regeringen har tillsatt en utredning med uppdrag att se över konsumentskyddet inom bostadsrättssektorn. Utredningen behandlar bl a redovisningsinformation till intressenter i bostadsrättsföreningar. I vänster på att utredningen presenteras, senast i april 2017, och eventuella förändringar i noteringen har föreningen bedömt att BPNAR 2012:1 (K3) är det bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årseavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbelägelningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm, samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte keller årseavgiftens storlek. Avskrivningarna är beräknade på en period om 80 år och avser byggnadens anskaffningsvärde.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelseavoden (inkl arbetsgivaravgift)	118 000
Administrativ och ekonomisk förvaltning	80 000
Fastighetsskötsel inkl. trappstärdning	310 000
Renhållning och sotning	65 000
Vatten- och avloppsvavgifter	113 000
Elavgifter - belysning o motorer	73 000
Försäkringar	50 000
Medlemsavgift HSB	23 260
Diverse kostnader	30 000
Bredband, TV & IP-Telefoni	92 220
Gemensamhetsanläggning	25 000
Övrigt Hushållsel	165 000
Löpande underhåll	10 000
Bränsle inkl moms	272 000
	1 426 480

2017021003809

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar	156 000
Fond för yttre underhåll	0
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader	
Fastighetsskatt (clcr motsv) för lokaler och garage	65 300
(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän från m år 16)	
Summa beräknade årliga kostnader	3 260 054

Intäkter	
Årsavgifter *)	2 699 234
Debitering hushållsel	165 000
Debitering Bredband, TV & IP-telefoni	92 220
Hyror garageplatser	303 600
	3 260 054

*) I årsavgiften ingår värme och vatten. Avgift för hushållsel samt bredband, tv och telefoni tillkommer.

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2017-01-27.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	50 901
Belåning per kvm BOA år 1	17 971
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	32 931
Driftkostnader per kvm BOA år 1	367
Årsavgift per kvm BOA år 1	694

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2017-01-27.

H. Ekonomisk prognos

	År 1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	3 017 000	3 008 000	2 999 000	2 990 000	2 980 000	2 971 000	2 917 000
Lånerintor	1 043 000	1 034 000	1 025 000	1 016 000	1 006 000	997 000	943 000
Avskrivningar motsvarande amortering	570 000	587 000	605 000	623 000	642 000	661 000	768 000
Tillkommande bokföringsmässig avskrivning *)	1 404 000	1 387 000	1 369 000	1 351 000	1 332 000	1 313 000	1 206 000
DRIFTSKOSTNADER	1 426 000	1 455 000	1 484 000	1 514 000	1 544 000	1 575 000	1 739 000
Driftkostnader	1 426 000	1 455 000	1 484 000	1 514 000	1 544 000	1 575 000	1 739 000
Reservad							
ÖVRIGA KOSTNADER	65 000	65 000	69 000	69 000	116 000	117 000	169 000
Fastighetskall el motsvarande	65 000	65 000	69 000	69 000	74 000	74 000	74 000
Tonträtsavgåld							
Inkomstskatt							
Periodisk underhåll	0	0	0	0	42 000	43 000	95 000
INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	-561 000	-564 000	-569 000	-573 000	-578 000	-582 000	-608 000
Hyror bostäder							
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-561 000	-564 000	-568 000	-572 000	-576 000	-579 000	-599 000
Räntemåtkter	0	0	-1 000	-1 000	-2 000	-3 000	-9 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	726 000	764 000	799 000	839 000	875 000	917 000	1 143 000
Amorteringar lån	570 000	587 000	605 000	623 000	642 000	661 000	768 000
Avsättningar underhåll	156 000	159 000	162 000	166 000	169 000	172 000	190 000
Resultat	0	18 000	32 000	50 000	64 000	84 000	185 000
Balanserat bokföringsmässigt resultat	-1 404 000	-1 369 000	-1 337 000	-1 301 000	-1 268 000	-1 229 000	-1 021 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Lånerintor, viktat medel **)	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%	1,49%
Intäktsräntor, viktat medel **)	0,00%	0,00%	0,23%	0,16%	0,24%	0,29%	0,39%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsräntsaren	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER							
A. Nettokostnader	4 103 000	4 141 000	4 177 000	4 216 000	4 295 000	4 337 000	4 592 000
B. Nettoutbetalningar ***)	2 699 000	2 754 000	2 808 000	2 865 000	2 963 000	3 024 000	3 386 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER ****)							
Löpande penningvärde, totalt	2 699 000	2 754 000	2 808 000	2 865 000	2 963 000	3 024 000	3 386 000
Löpande penningvärdefkv	694	708	722	737	762	778	871
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		2,0%	2,0%	2,0%	3,4%	2,1%	12,0%
Fast penningvärde, totalt	2 699 000	2 700 000	2 699 000	2 700 000	2 737 000	2 739 000	2 778 000
Fast penningvärdefkv	694	694	694	694	704	704	715

*1 Posten utgör skillnaden mellan linjär avskrivning enligt krav från BPN och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Årsavgift tas inte ut för att läcka bokföringsmässig avskrivning vilket medför ett bokföringsmässigt underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet. Årsavgiften täcker likviditetspåverkande poster som amorteringar på lån och avstyrning till föreningens underhållsfond

**1 Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av bokföringsnivån efter gjorda amorteringar

***1 Nettokostnader - Avskrivningar - Amorteringar

****1 Utfrån bostadsräntföreningens nettoutbetalningar

I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
IB likvida medel	0	156	333	527	743	934	1 147	1 382	1 639	1 920	2 178
Inbetalningar:											
Årsavgifter	2 699	2 753	2 808	2 864	2 922	2 980	3 040	3 101	3 163	3 226	3 290
Hyror	561	564	568	572	576	579	583	587	591	595	599
Räntemintektor	0	0	1	1	2	3	4	5	6	8	9
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	3 260	3 318	3 377	3 431	3 499	3 562	3 627	3 693	3 760	3 829	3 899
Utbetalningar:											
Drift	-1 426	-1 455	-1 484	-1 514	-1 544	-1 575	-1 606	-1 639	-1 671	-1 705	-1 739
Fastighetskatt	-65	-65	-69	-69	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Räntebetalningar	-1 043	-1 034	-1 025	-1 016	-1 006	-997	-986	-976	-965	-954	-943
Avgålder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-42	-43	-44	-45	-46	-49	-95
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-570	-587	-605	-623	-642	-661	-681	-702	-723	-745	-768
Summa utbetalningar	-3 104	-3 141	-3 183	-3 222	-3 308	-3 349	-3 392	-3 435	-3 480	-3 571	-3 618
UB likvida medel	156	333	527	743	934	1 147	1 382	1 639	1 920	2 178	2 458

J. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ en ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	4 103 000	4 141 000	4 177 000	4 216 000	4 295 000	4 337 000	4 592 000	
Nettoubetalningar SEK	2 699 000	2 754 000	2 808 000	2 865 000	2 963 000	3 024 000	3 386 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 055	1 065	1 074	1 084	1 105	1 115	1 181	
Nettoubetalningar SEK/KVM/ÅR	694	708	722	737	762	778	871	
Huvudalternativ men läseränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 798 000	4 830 000	4 860 000	4 893 000	4 966 000	5 001 000	5 221 000	
Nettoubetalningar SEK	3 394 000	3 443 000	3 491 000	3 542 000	3 634 000	3 688 000	4 015 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 234	1 242	1 250	1 258	1 277	1 286	1 343	
Nettoubetalningar SEK/KVM/ÅR	873	886	898	911	935	949	1 033	
Ändring av nödvändig nivå på årsgefit *)	25,8%	25,0%	24,3%	23,6%	22,6%	22,0%	18,6%	
Huvudalternativ men inflasjon + 1 procent								
Nettokostnader SEK	4 120 000	4 159 000	4 195 000	4 234 000	4 313 000	4 356 000	4 613 000	
Nettoubetalningar SEK	2 716 000	2 772 000	2 826 000	2 883 000	2 981 000	3 043 000	3 407 000	
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	1 060	1 070	1 079	1 089	1 109	1 120	1 186	
Nettoubetalningar SEK/KVM/ÅR	699	713	727	742	767	783	876	
Ändring av nödvändig nivå på årsgefit *)	0,6%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	

*) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoubetalningar

K. Särskilda förhållanden

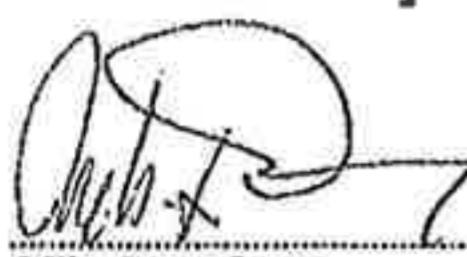
1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrätsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Malmö och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrätsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel och debitcrar respektive bostadsrättshavare
4. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats och tomt.
5. Bostadsrätsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår inte i årsavgiften utan debiteras separat.
6. Kostnaden för vatten ingår i årsavgiften.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänsör sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

2017021003813

Malmö 2017-02-02.

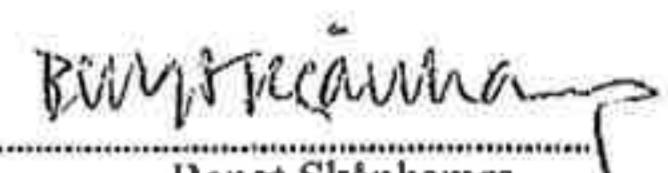
HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn



Nils Gustafsson



Lena Hammarström



Bengt Skånhamre



Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Gråsejen 2 på Limhamn

2017-01-27

2017021003814

Hus	Trapp hus	Plat	Lgh nr	Lgh- störlek	Kod *	Lgh-area	Årsavgift**) År L	Månadsavgift År L	Årsavgift kr/m2	Insats kr	Upplåtelseavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
C	C1	1	0034	3 rök	B	77,0	52 840	4 403	686	1 978 875	416 125	2 395 000	31 104	1,957577%
C	C1	1	0035	4 rök	BT	92,0	63 133	5 261	686	2 364 370	430 630	2 795 000	30 380	2,338923%
C	C1	2	0036	2 rök	B	59,0	41 830	3 486	709	1 566 563	228 437	1 795 000	30 424	1,549702%
C	C1	2	0037	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	47 156	1 545 000	27 589	1,481723%
C	C1	2	0038	3 rök	B	73,0	50 393	4 199	690	1 887 250	507 750	2 395 000	32 808	1,866938%
C	C1	3	0039	2 rök	B	59,0	41 830	3 486	709	1 566 563	278 437	1 845 000	31 271	1,549702%
C	C1	3	0040	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	97 156	1 595 000	28 482	1,481723%
C	C1	3	0041	3 rök	B	73,0	50 393	4 199	690	1 887 250	557 750	2 445 000	33 493	1,866938%
C	C1	4	0042	2 rök	B	59,0	41 830	3 486	709	1 566 563	328 437	1 895 000	32 119	1,549702%
C	C1	4	0043	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	147 156	1 645 000	29 375	1,481723%
C	C1	4	0044	3 rök	B	73,0	50 393	4 199	690	1 887 250	657 750	2 545 000	34 863	1,866938%
C	C1	5	0045	2 rök	B	59,0	41 830	3 486	709	1 566 563	378 437	1 945 000	32 966	1,549702%
C	C1	5	0046	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	197 156	1 695 000	30 268	1,481723%
C	C1	5	0047	3 rök	B	73,0	50 393	4 199	690	1 887 250	757 750	2 645 000	36 233	1,866938%
C	C1	6	0048	2 rök	B	77,0	52 840	4 403	686	1 978 875	366 125	2 345 000	30 455	1,957577%
C	C1	6	0049	3 rök	B	73,0	50 393	4 199	690	1 887 250	807 750	2 695 000	36 918	1,866938%
C	C2	1	0050	4 rök	BT	86,0	59 463	4 955	691	2 226 933	668 067	2 895 000	33 663	2,202965%
C	C2	1	0051	4 rök	BT	86,0	59 463	4 955	691	2 226 933	668 067	2 895 000	33 663	2,202965%
C	C2	2	0052	3 rök	B	69,0	47 946	3 996	695	1 795 625	399 375	2 195 000	31 812	1,776299%
C	C2	2	0053	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	147 156	1 645 000	29 375	1,481723%
C	C2	2	0054	3 rök	B	68,0	47 335	3 945	696	1 772 719	422 281	2 195 000	32 279	1,753639%
C	C2	3	0055	3 rök	B	69,0	47 946	3 996	695	1 795 625	449 375	2 245 000	32 536	1,776299%
C	C2	3	0056	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	197 156	1 695 000	30 268	1,481723%
C	C2	3	0057	3 rök	B	68,0	47 335	3 945	696	1 772 719	472 281	2 245 000	33 015	1,753639%
C	C2	4	0058	3 rök	B	69,0	47 946	3 996	695	1 795 625	499 375	2 295 000	33 261	1,776299%
C	C2	4	0059	2 rök	B	56,0	39 995	3 333	714	1 497 844	247 156	1 745 000	31 161	1,481723%
C	C2	4	0060	3 rök	B	68,0	47 335	3 945	696	1 772 719	522 281	2 295 000	33 750	1,753639%
C	C2	5	0061	4 rök	BT	98,0	66 803	5 567	682	2 501 808	943 192	3 445 000	35 153	2,474881%
C	C2	5	0062	4 rök	BT	97,0	66 191	5 516	682	2 478 901	966 099	3 445 000	35 515	2,452221%
C	C3	1	0063	3 rök	B	75,0	51 616	4 301	688	1 933 063	361 937	2 295 000	30 600	1,912257%
C	C3	2	0065	3 rök	B	75,0	51 616	4 301	688	1 933 063	411 937	2 345 000	31 267	1,912257%
C	C3	2	0066	4 rök	BT	103,0	69 861	5 822	678	2 616 339	378 661	2 995 000	29 078	2,588179%
C	C3	3	0067	3 rök	B	75,0	51 616	4 301	688	1 933 063	461 937	2 395 000	31 933	1,912257%
C	C3	3	0068	4 rök	BT	103,0	69 861	5 822	678	2 616 339	478 661	3 095 000	30 049	2,588179%
C	C3	4	0069	3 rök	B	75,0	51 616	4 301	688	1 933 063	561 937	2 495 000	33 267	1,912257%
C	C3	4	0070	4 rök	BT	103,0	69 861	5 822	678	2 616 339	578 661	3 195 000	31 019	2,588179%
C	C3	5	0071	3 rök	B	66,0	46 112	3 843	699	1 726 906	668 094	2 395 000	36 288	1,708320%
C	C3	5	0072	4 rök	BT	92,0	63 133	5 261	686	2 364 370	930 630	3 295 000	35 815	2,338923%
C	C3	5	0073	3 rök	BT	78,0	54 570	4 548	700	2 043 683	801 317	2 845 000	36 474	2,021087%
C	C4	1	0074	3 rök	B	74,0	51 005	4 250	689	1 910 156	584 844	2 495 000	33 716	1,889598%
C	C4	1	0075	2 rök	B	60,0	42 442	3 537	707	1 589 469	555 531	2 145 000	35 750	1,572362%
C	C4	1	0076	3 rök	BT	81,0	56 405	4 700	696	2 112 402	482 598	2 595 000	32 037	2,089666%
C	C4	2	0077	3 rök	B	77,0	52 840	4 403	686	1 978 875	616 125	2 595 000	33 701	1,957577%
C	C4	2	0078	2 rök	B	60,0	42 442	3 537	707	1 589 469	305 531	1 895 000	31 583	1,572362%
C	C4	2	0079	3 rök	BT	81,0	56 405	4 700	696	2 112 402	432 598	2 545 000	31 420	2,089666%
C	C4	3	0080	3 rök	B	77,0	52 840	4 403	686	1 978 875	816 125	2 795 000	36 299	1,957577%
C	C4	3	0081	2 rök	B	60,0	42 442	3 537	707	1 589 469	405 531	1 995 000	33 250	1,572362%
C	C4	3	0082	3 rök	BT	81,0	56 405	4 700	696	2 112 402	532 598	2 645 000	32 654	2,0

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening Gråsejen 2 på Limhamn**, Malmö kommun, org nr 769628-1869 daterad 2017-02-02, intygar härmed följande;

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

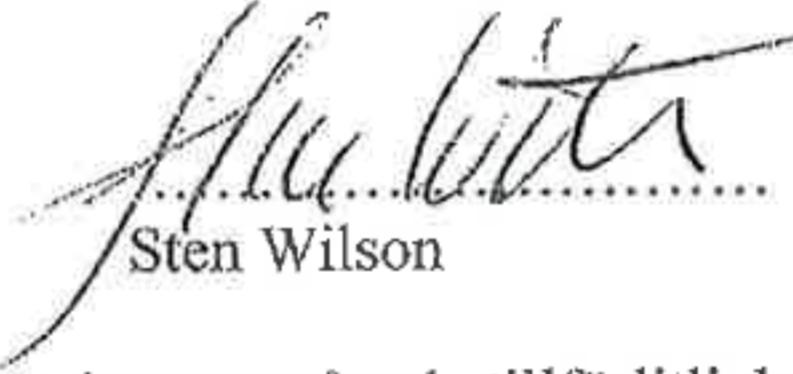
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2017-02-09



Sven-Åke Olofsson



Sten Wilson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovan nämnda lagrum)

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR FÖR GRANSKNING AV EKONOMISK PLAN

- *PK-kalkyl med Ekonomisk plan inkl. Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys, Lägenhetsförteckning, Finansieringskalkyl, beräkning av driftskostnader och 11-årskalkyl.*
- *Ritningar i plan, fasad och sektion*
- *Köpehandlingar mark*
- *Registreringsbevis och stadgar*
- *Fastighetsinformation, Gråsejen 2*
- *Marknadsanalys*
- *Uppdragsavtal*
- *TE-kontrakt*
- *Trygghetsavtal med brf Gråsejen 2*
- *Finansieringsoffert från Nordea inkl. ränteindikation*
- *Bofaktablad*
- *Byggnads- och teknisk beskrivning*
- *Garageavtal*