

**Ekonomisk plan för
Brf Scheele Promenad 1
i Lund kommun
Org nr: 769634-8692**

2020060402336

Innehållsförteckning		Sid
A	Allmänna förutsättningar	2
B	Beskrivning av fastigheten	2-3
C	Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	4
D	Finansieringsplan	4
E	Beräknade intäkter och kostnader för år 1	5
F	Redovisning av lägenheter	6
G	Nyckeltal	7
H	Ekonomisk prognos	7
I	Känslighetsanalys	8
	Särskilda förhållanden	9
	Enligt BRL föreskrivet intyg	Bilaga

A. Allmänna förutsättningar

Brf Scheele Promenad 1 som registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2017 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten och lokal.

Bostadsrättsföreningen kommer att uppföra 57 bostadslägenheter och 1 lokal på fastigheten del av Studentkåren 8 i Lund. Bygglovets beviljades 2018-04-03. Föreningen beräknar att teckna upplåtelseavtal i april 2020 och beräknad inflytt är kvartal 3, 2020.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Planen är baserad på kostnader på fastighetens förvärv och entreprenad. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjorda i november 2019.

Byggsäkerheten tecknas under entreprenadtiden hos Gar-Bo Försäkring AB. Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam. Bostadsrätts tillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

Insatsgaranti tecknas av Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen har erhållit offerter som såväl kort- långfristig finansiering av projektet hos Handelsbanken.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastigheten kommer innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning:	Del av Studentkåren 8
Fastighetsarea:	ca 2420 kvm
Kommun:	Lund
Husets utformning:	L-format
Antal bostadslägenheter:	57 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 3484 kvm
Garage:	31 st
Lokal:	1 st
Lokalens totala area (LOA):	114 kvm

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 57 lägenheter och 1 lokal i två sammanhängda huskroppar med gemensamt garagedäck och ovanliggande utegård. Hela stommen är av betong och stål. Fasaden utgörs av en blandning av murad tegel, träpanel och skivmaterial. Taken är belagda med papp och sedum.

Uppvärmning sker med lågtempererat energisystem, E.ON EctoGrid. Den vattenburna värmen distribueras genom radiatorer. Ventilation via luftbehandlingsaggregat.

Gemensamma utrymmen

Trapphus, loftgångar. Varje lägenhet förfogar över 1st förråd.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage, källsorteringsstation samt plattlagda gångar och stråk. Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas av en eller flera samfällighetsföreningar. Garageplatserna kan komma att hyras ut av den samfällighetsförening som förvaltar parkeringsgaraget.

Fastigheten kommer att belastas av rättighetsupplåtelser för gångtrafik, utrymningsväg, ledningar etc. Ytterligare rättigheter kan komma att behöva tillskapas för att uppnå en ändamålsenlig samverkan mellan fastigheterna i kvarteret.

Byggnadsbeskrivning

Stomme:	Betong och stål
Tak:	Takpapp och sedum
Fasadbehandling:	Tegel, skivbeklädnad och träpanel
Yttervägg:	Betong och isoleringsamt utfäckningsväggar. Båda med utvändigt beklädnad.
Bjälklag:	Betong
Fönster:	Aluminiumklädda träfönster
Trapphus:	Betongtrappor och räcke av målat smide
	Målade väggar och tak.
Portar/dörrar:	Ek och aluminiumpartier
Balkonger:	Betong
Källare:	Betong
Vind:	Ej aktuellt

Lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Entré/hall	Parkett	Målat	Målat	Garderob
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	Fönsterbänk
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Garderob, fönsterbänk.
Kök	Parkett	Målat	Målat	Diskmaskin, kyl, frys, spishäll
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Tvättmaskin, torktumlare, kommod
WC	Klinker	Målat	Målat	

Ritningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse. Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterliggare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Köpeskilling fastighet inkl anläggningsbidrag för garage	59 734 000 kr
Totalentreprenadkostnad (inkl moms) *	127 864 000 kr
Intäkt investeringsmoms från Skatteverket	-338 000 kr
Kassa	50 000 kr
Summa slutlig beräknad kostnad	187 310 000 kr

* Beställaren beräknar att få 338 000 kr i mervärdesskatt återbetalt från skatteverket. Kontraktssumman är beräknad utifrån denna förutsättning. Skulle återbetalningen bli högre eller lägre än ovan nämnt belopp justeras kontraktssumman i motsvarande mån.

D. Finansieringsplan

Finansiering	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats	Amortering år 1 (kr)	Räntekostnad år 1 (kr)	Totalt år 1 (kr)
Lån 1	17 460 000	Rörligt	2,60%	87 300	453 960	541 260
Lån 2	17 460 000	3 år	2,60%	87 300	453 960	541 260
Lån 3	17 460 000	5 år	2,60%	87 300	453 960	541 260
Summa lån	52 380 000					
Insatser	134 930 000					
Summa	187 310 000			261 900	1 361 880	1 623 780

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående.

Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskande kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Del av Studentkåren 8 omfattande 52380000 kr inom 52380000 kr.

Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,5 % år 1.

E. Beräknade intäkter och kostnader för år 1

Intäkter			Tkr
Årsavgifter ¹	3 484 m ²	643 kr/m ²	2 239
Debitering Triple play	57 lgh	2 028 kr/år	116
Hysesintäkt Butik 114m ²	1 st	114 000 kr/år	114
Årsavgift hushållsel	57	3 982 kr/år	227
Intäkt garage, del i samfällighet ²	31 st	9 600 kr/st	298
Totalt intäkter			3 221
Kostnader			
Kapitalkostnader			
Räntekostnader			1 362
Avskrivning ³			1 192
Summa kapitalkostnad			2 553
Driftskostnader och löpande underhåll ⁴			
Fastighetsskötsel, tekniskförvaltning och städning inkl snöröjning jouravtal nov-mars			193
Hisskötsel ^{4a}			23
Löpande underhåll			30
Triple play			116
El (hushållsel debiteras separat och ingår ej i årsavgiften)			227
El (Fastighetsel exkl Ectogrid) ⁵			169
Värme			269
Vatten			127
Renhållning			73
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägget			25
Gemensamhetsanläggning, del i garage			66
Ekonomisk förvaltning			78
Revisionsarvode			15
Styrelsearvode, administration mm			45
Summa driftskostnader och löpande underhåll			1 456
Yttre fondavsättning			
Avsättning till den yttre fonden ⁶			105
Övrigt			
Fastighetskatt lokaler ⁷			36
Kommunalavgift			0
Övrigt			0
			36
Totala kostnader			4 150
Resultat			-930

¹ Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetskatt och amortering. Avskrivningen är inte modräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

² 31 parkeringsplatser i garage á 800kr/månad exklusive moms (föreningens intäkt). Avgift för ev garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till förvaltande bolag. Preliminär avgift 1000 kr/mån inkl moms.

³ Avskrivningen sker med en linjär avskrivning på 120 år. Entreprenadkostnaden inklusive anläggningsbidrag är avskrivningsunderlag. Föreningen redovisar enligt K2 regelverket.

⁴ Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

^{4a} Serviceavtal för hissar tecknas av föreningen med Kone för garantitiden.

⁵ Föreningen tecknar avtal gällande Energilösning "Ectogrid" med EON. Avtalet regleras så att merkostnaden för el-förbrukning gällande drift av Ectogridlösning betalas av EON.

⁶ Bostadsrättsföreningen sätter av minst 30 kr per kvm till den yttre fonden enligt föreningens stadgar.

⁷ Fastighetskatt för lokaler och garage är 1% av taxeringsvärdet som är beräknat till 3639000 kr.

Enligt skattereglerna i lagen om kommunal fastighetsavgift är bostäder som har värdeår 2012 eller senare helt befriade från kommunala fastighetsavgiften de första 15 åren.

F. Redovisning av lägenheter

Lgh-nr	Lgh-typ RoK	Boarea (m ²) ¹	UP ¹ , B T	Andelstal	Insats	Års-avgift ² Brf	Månads-avgift Brf	Års-förbrukning beräknad EL	Års-avgift Triple Play
1101	2	58	UPx2	1,7140%	2 195 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1102	3	72	UPx2	2,0306%	2 695 000	45 475	3 790	4 800	2 028
1103	2	46	UPx2	1,5039%	1 695 000	33 680	2 807	3 600	2 028
1104	2	58	UPx2	1,7140%	2 195 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1105	3	76	UP	2,0935%	2 695 000	46 884	3 907	4 800	2 028
2101	2	40	UPx2	1,4030%	1 495 000	31 420	2 618	3 600	2 028
2103	3	75	UP	2,0720%	2 595 000	46 402	3 867	4 800	2 028
2104	3	75	UP	2,0786%	2 695 000	46 550	3 879	4 800	2 028
2105	2	62	UPx2	1,7687%	2 095 000	39 610	3 301	3 600	2 028
1111	2	60	B	1,7362%	2 250 000	38 882	3 240	3 600	2 028
1112	2	58	B	1,7140%	2 150 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1113	2	59	B	1,7173%	2 150 000	38 459	3 205	3 600	2 028
1114	3	76	B	2,0836%	2 695 000	46 662	3 889	4 800	2 028
1115	2	58	B	1,7140%	2 150 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1116	3	76	B	2,0935%	2 695 000	46 884	3 907	4 800	2 028
2111	3	82	B	2,1814%	2 695 000	48 852	4 071	4 800	2 028
2112	1	36	-	1,1786%	1 395 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2113	1	36	-	1,1786%	1 395 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2114	1	36	-	1,1786%	1 395 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2115	4	93	B	2,4433%	3 195 000	54 718	4 560	6 000	2 028
2116	2	50	B	1,5747%	1 995 000	35 265	2 939	3 600	2 028
1121	2	60	B	1,7367%	2 320 000	38 893	3 241	3 600	2 028
1122	2	58	B	1,7140%	2 220 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1123	2	59	B	1,7173%	2 220 000	38 459	3 205	3 600	2 028
1124	3	76	B	2,0869%	2 795 000	46 736	3 895	4 800	2 028
1125	2	58	B	1,7140%	2 220 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1126	3	76	B	2,0935%	2 795 000	46 884	3 907	4 800	2 028
2121	3	82	B	2,1814%	2 795 000	48 852	4 071	4 800	2 028
2122	1	36	-	1,1786%	1 450 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2123	1	36	-	1,1786%	1 450 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2124	1	36	-	1,1786%	1 450 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2125	4	93	B	2,4433%	3 295 000	54 718	4 560	6 000	2 028
2126	2	50	B	1,5744%	2 070 000	35 259	2 938	3 600	2 028
1131	2	60	B	1,7388%	2 375 000	38 940	3 245	3 600	2 028
1132	2	58	B	1,7140%	2 295 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1133	2	59	B	1,7206%	2 295 000	38 533	3 211	3 600	2 028
1134	3	76	B	2,0871%	2 895 000	46 740	3 895	4 800	2 028
1135	2	58	B	1,7140%	2 295 000	38 385	3 199	3 600	2 028
1136	3	76	B	2,0935%	2 895 000	46 884	3 907	4 800	2 028
2131	3	82	B	2,1814%	2 895 000	48 852	4 071	4 800	2 028
2132	1	36	-	1,1786%	1 495 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2133	1	36	-	1,1786%	1 495 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2134	1	36	-	1,1786%	1 495 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2135	4	93	B	2,4433%	3 450 000	54 718	4 560	6 000	2 028
2136	2	50	B	1,5744%	2 145 000	35 259	2 938	3 600	2 028
2141	3	82	B	2,1731%	3 100 000	48 666	4 056	4 800	2 028
2142	1	36	-	1,1786%	1 550 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2143	1	36	-	1,1786%	1 550 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2144	1	36	-	1,1786%	1 550 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2145	4	93	B	2,4433%	3 595 000	54 718	4 560	6 000	2 028
2146	2	50	B	1,5744%	2 295 000	35 259	2 938	3 600	2 028
2151	5	126	Bx2, T	3,0367%	5 995 000	68 007	5 667	6 000	2 028
2152	1	36	-	1,1786%	1 595 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2153	1	36	-	1,1786%	1 595 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2154	1	36	-	1,1786%	1 595 000	26 395	2 200	3 000	2 028
2155	6	145	Bx2, T	3,3550%	6 495 000	75 135	6 261	6 000	2 028
2156	2	50	B	1,5747%	2 395 000	35 265	2 939	3 600	2 028
diff				-0,0011%					
		3 484,0		100,0000%	134 930 000	2 239 525	186 627	227 400	115 596

RoK= Rum och kök B = Balkong T=Terrass UP=Uteplats

¹ Angiven area är baserad på en ritning, därför är arean cirka. Arean är avrundad nedåt från 0-0,5 till närmaste heltal och från 0,51-0,99 uppåt till närmaste heltal.

² Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar. Andelstalen är beräknade efter yta och ett fast tal.

I föreningens årsavgifter är driftskostnader för Triple Play (IP-telefoni, bredband och digital-TV) och hushållsel exkluderade.

Hushållselen och Triple play (IP-telefoni, bredband och digital-TV) debiteras separat.

Kostnad för hushållsel är beroende av levnadsvanor och förbrukningen men uppskattas till 250-500 kr/mån per lägenhet.

Retroaktiv debitering av faktisk förbrukning kommer att ske.

³ Separata nyttjanderättsavtal kommer tecknas gällande uteplatserna.

G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	53 763	
Befäning per kvm BOA år 1	15 034	28%
Insats/upplåtelsavgifter per kvm BOA	38 728	72%
Driftskostnader per kvm BOA år 1	418	
Årsavgift/kvm BOA (exkl. Tripel Play och Hushållset)	643	
Räntenivå för år 1-5, genomsnitt	2,60%	
Underhållsfond och amortering per kvm BOA	105	
Avskrivning och amortering per kvm BOA	379	

H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (tkr)

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
INTÄKTER												
Årsavgifter ¹	2 582	2 634	2 686	2 740	2 795	2 991	3 050	3 111	3 174	3 237	3 302	3 646
Hyrinntäkter	639	639	639	639	639	639	639	639	639	639	639	639
SUMMA INTÄKTER	3 221	3 272	3 325	3 379	3 434	3 629	3 689	3 750	3 812	3 876	3 940	4 284
KOSTNADER												
Kapitalkostnader												
Räntor	1 362	1 355	1 348	1 340	1 333	1 579	1 569	1 558	1 547	1 535	1 522	1 450
Avskrivningar	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192	1 192
Driftskostnader inkl löpande kostnader²	1 456	1 485	1 515	1 545	1 576	1 608	1 640	1 672	1 706	1 740	1 775	1 960
Fonderingar												
Avsättning till yttre underhåll ²	105	107	109	111	113	115	118	120	122	125	127	141
Övriga kostnader												
Kommunal fastighetsavgift ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106
Fastighetsskatt Lokaler	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
SUMMA KOSTNADER	4 150	4 175	4 199	4 224	4 250	4 530	4 554	4 578	4 603	4 628	4 653	4 885
ÅRETS RESULTAT	-930	-902	-874	-846	-816	-901	-865	-828	-791	-752	-712	-601
ACK RESULTAT	-930	-1 832	-2 706	-3 552	-4 368	-5 269	-6 134	-6 963	-7 753	-8 505	-9 217	-9 818
AMORTERING	262	275	288	302	317	332	348	365	383	401	421	534
ACK KASSALIKVIDITET⁴	-155	276	414	568	740	815	911	1 029	1 169	1 332	1 518	2 840
YTTRE FONDEN	105	211	320	431	544	659	777	897	1 020	1 144	1 272	1 948

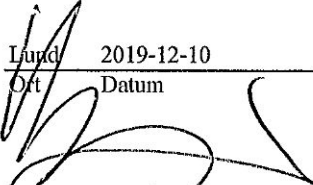
¹ Avgifterna är uppräknade med 2 % per år. Avgifterna för år 6 är uppräknade med mer på grund av högre budgeterade räntekostnader.² Inflationen är beräknad till 2% per år.³ Enligt skattereglena i lagen om kommunal fastighetsavgift är bostäder som har värdet 2012 eller senare helt befriade från den kommunala fastighetsavgiften de första 15 åren. Föreläggningsskatt för lokaler utgår från första året och är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.⁴ I kassalikviditeten ingår även starkassa på 50000 kr⁵ Räntekostnaderna är uppräknade med 0,5 % år 6.


I. KÄNSLIGHETSANALYS


	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgifter per m ²	741	756	771	786	802	858	948
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå + 1%	891	905	919	934	948	1 004	1 087
Antagen räntenivå + 2%	1 040	1 054	1 067	1 081	1 095	1 149	1 227
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	746	765	785	806	827	889	1 011
Antagen inflationsnivå + 2%	750	774	800	826	853	921	1 080

Brf Scheele Promenad 1

Lund 2019-12-10
Ort Datum


Christina Fregne


Bertil Höpp


Anna Winther-Hansen

Särskilda förhållanden

- 1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som angivits ovan, eller som styrelsen annorlunda beslutar. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma.
- 2 Respektive bostadsrättshavare bekostar själv förbrukad hushållsel. Udermätare placeras i respektive lgh och debiteras ut av föreningen.
- 3 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Det åligger berörd bostadsrättshavare att sköta den del av skötselområdet/ uteplatsen som tillhör aktuell lägenhet. Omfattningen av detta framgår av till bostadsrättsavtalet bilagd handling.
- 4 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
- 5 Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och andrahandsutyrningsavgift kan, i enlighet medföreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
- 6 Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.
- 7 I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
- 8 Föreningens årliga utbetalningar och avsättningar fördelas efter bostadsrätternas andelstal, som bl a är baserade på lägenheternas funktion och area. Eventuella mindre avvikelser påverkar inte de fastställda insatserna.
- 9 Några andra avgifter än de 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, hyror och avgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

2020060402344

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1, Lund kommun, med org.nr 769634-8692, får härmed avge följande intyg.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 57 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2020-04-27



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB



Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2019-12-10

Stadgar för Brf Scheele Promenad 1 dat. 2019-08-13

Registreringsbevis för Brf Scheele Promenad 1

Bygglov på fastigheten Helgonagården 7:10 dat. 2018-04-03

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 57 lägenheter för bostadsändamål med förråd, en lokal, utvändigt markanläggning mm på del av fastigheten Studentkåren 8, Lund kommun, tecknat mellan Peab Bostad AB och Brf Scheele Promenad 1, dat. 2018-11-09

Överenskommelse om klyvning av fastigheten Studentkåren 8, Lund kommun dat. 2018-10-25

Överenskommelse om fördelning av kostnad för utförande av garage dat. 2020-04-06

Offert avseende finansieringen av Brf Scheele Promenad 1 dat. 2018-05-30

E-post med uppdaterade räntor dat. 2019-12-04

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret