

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



BRF Runnabäcken - för digital signering av Intygsgivare

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: EKonomisk plan - för digital signering av intygsgivare.pdf

Storlek: 2606075 byte

Hashvärde SHA256:

17de6a6b136caad7c84990bc800dee342e0299484d6a72eaae382d4017e3e3d8

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 2:

Rolf Olof Levin

Signerat med BankID 2023-09-07 15:22 Ref: 7516eccc-7adb-466b-872c-3a8bdc89184c

MALIN ÅHMAN

Signerat med BankID 2023-09-07 15:11 Ref: c1f55672-93d5-431e-850a-51e12e96b527

**Ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen
Runnabäcken, 769638-7583**



Innehåll

1	Allmänna förutsättningar	3
2	Beskrivning av fastigheter.....	4
3	Byggnadsbeskrivningen	4
4	Finansieringsplan	5
5	Förvärvskostnader	5
6	Beräkning av föreningens årliga kostnader	6
6.1	Kapitalkostnader	6
6.2	Driftskostnader	6
6.3	Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt.....	6
6.4	Avsättning till fond för yttre underhåll	7
6.5	Avskrivningar.....	7
7	Beräkning av föreningens årliga intäkter	7
8	Ekonomisk prognos.....	8
9	Stresskalkyl	9
9.1	Scenario 1.....	9
9.2	Scenario 2.....	10
9.3	Scenario 3.....	11
10	Lägenhetsförteckning	12

1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Runnabäcken, 769638-7583, registrerat den 29 maj 2020 vid Bolagsverket har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen avser även mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är civilrättslig ägare av fastigheterna Blåmesen 1, Blåmesen 2, Blåmesen 3, Blåmesen 4, Sädesärlan 1, Sädesärlan 2, Grönfinken 1, Grönfinken 2, Pilfinken 1, i Kungsörs kommun.

Föreningen avser att bygga 9 st tvåbostadshus på föreningens nio fastigheter. Försäljning och byggnation av bostadsrätterna beräknas att ske i två etapper. Bostadsrätterna kommer att upplåtas när bostäderna är färdigställda, vilket beräknas ske under åren 2024-2025. Etapp 1 med 10 st bostadsrätter preliminärt från maj 2024 till dec 2024. Etapp 2 med 8 st bostadsrätter preliminärt från jan 2025 till aug 2025. Föreningen förbehåller sig dock rätten till att genomföra byggnationen i en och samma etapp, totalt 18 bostäder, med upplåtelse senast i augusti 2025.

Föreningens ursprungliga ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 25 april 2022. Föreliggande ekonomisk plan är till följd av högre kostnads- och ränteläge jämfört med våren 2022 en revidering av den tidigare registrerade ekonomiska planen. Den reviderade ekonomiska planen registreras hos Bolagsverket i september 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 och 2 §§ och 1 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i denna plan grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Varje lägenhet i föreningen skall tillförsäkras minst två parkeringsplatser som ingår i årsavgiften. I årsavgiften ingår även kostnader för avfallshantering, där varje bostad har ett kärl för mat- respektive restavfall. Medlemmarna skall själva svara för kostnaden för el- och vattenförbrukning, samt kostnaden för TV och internet.

2 Beskrivning av fastigheter

Fastighetsbeteckningar	Blåmesen 1, Blåmesen 2, Blåmesen 3, Blåmesen 4, Sädesärlan 1, Sädesärlan 2, Grönfinken 1, Grönfinken 2, Pilfinken 1 i Kungsörs kommun
Typkod	210
Adress och tomtarea	Blåmesen 1, Blåmesgatan 37 A & B, 808 kvm Blåmesen 2, Blåmesgatan 35 A & B, 825 kvm Blåmesen 3, Blåmesgatan 33 A & B, 795 kvm Blåmesen 4, Blåmesgatan 31 A & B, 818 kvm Sädesärlan 1, Blåmesgatan 20 A & B, 862 kvm Sädesärlan 2, Blåmesgatan 18 A & B, 827 kvm Grönfinken 1, Blåmesgatan 16 A & B, 844 kvm Grönfinken 2, Blåmesgatan 14 A & B, 993 kvm Pilfinken 1, Blåmesgatan 8 A & B, 902 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheten kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2023 - 2025
Byggnadstyp	Tvåbostadshus, 12 st om ca 142 kvm boa och med en bruksarea (bra) om ca 184,5 kvm per bostad, och 6 st om ca 141 kvm boa och med en bruksarea om ca 183,5 kvm per bostad
Bostadsarea (BOA)	2 553,42 kvm
Biarea	6,4 kvm/lgh, totalt 115,2 kvm (18 st utomhusförråd)
Antal bostadsrättslägenheter	18
Antalet parkeringsplatser	36
Källarvåning	Saknas
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trästomme
Ytterväggar	Träpanel liggande
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Plåt
Solpaneler	16-18 st solpaneler per bostad och uppskattad produktion ca 5000-6000 kwh/år. Solpaneler är tillval förenat med en kostnad för förvärvärvarna , och monteras efter att samtliga 18 bostäder är färdigbyggda.
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	alu/alu 3-glas
Uppvärmning	Varje lägenhet är försedd med en frånlufts-

Vatten/avlopp	värmepump, Bosch 3800i eller likvärdig, vilken även inkluderar varmvattenberedare.
Ventilation	Kommunal anslutning FX: Mekanisk frånluftventilation med värmeåtervinning
Sophantering	Varje bostad hanterar sina egna sopkärl, vilka uppställs på tömningsdagen intill kommunal gata

Lägenheter

Kök	HTH-kök eller motsvarande kök i grundutförande ingår. Möjlighet till egna tillval finns, vilka bekostas av köparen
Vitvaror	Siemens eller motsvarande
Invändiga väggar	Målat
Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekparkett, 1-stav, två alternativ, vitmattlackad resp klassisk ekplanka.
Förvaring	Garderober från HTH eller motsvarande i grundutförande ingår. Möjlighet till egna tillval finns, vilka bekostas av köparen.
Badrum entréplan	Helkallade väggar och klinker på golv, badkar, wc, handdukstork, kommod med handfat, spegel och förvaring. Komfortvärme i golv.
Badrum övre plan	Helkallade väggar och klinker på golv, duschkörna, wc, kommod med handfat och förvaring, och spegel.
Badrum avs. kakel/klinker	Storlek 60x60 eller 40x40 cm plattor. Köparen kan välja mellan 3 olika kakelmodeller. Samma kakelmodell gäller för golv och väggar.
Tvättstuga	Tvättstugan är inrymd i varje lägenhets badrum i entréplanet. Tvättmaskin och torktumlare.
Internet	Fiber indraget till varje bostad.
Miljöcertifikat	Snickerier avs. kök och garderober är Svanenmärkta.

4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	36 000 000
Upplåtelseavgifter	34 200 000
Lån	22 443 162
Summa	92 643 162

5 Förvärvskostnader

Köp av aktier i bolag som är lagfaren ägare till fastigheterna: Blåmesen 1, 1 000 000
Blåmesen 2, Blåmesen 3, Blåmesen 4, Sädesärlan 1, Sädesärlan 2,
Grönfinken 1, Grönfinken 2, Pilfinken 1 i Kungsörs kommun

Lagfartskostnader, pantbrevskostnad, mäklarkostnader, försäljningskostnad och bildande av brf	1 505 492
Entreprenadavtal för uppförande av hus och kostnader under projektets fullföljande	90 112 670
Kassa i bostadsrättsföreningen	25 000
Summa	92 643 162

Anskaffningskostnad är 36 282 kr/BOA.

6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp *1	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad	Amortering
Lån	22 443 162	-	4,0 %	897 726	236 244

*1 Föreningslån motsvarar 8 789 kr/kvm BOA. (6 767 kr/kvm BRA) Föreningen har erhållit en offert med lån om 22 443 162 kr. Kalkylen bygger på att lånet amorteras från år 6 med 1 % per år. Kalkylräntan i denna ekonomiska plan är 4,0%.

6.2 Driftskostnader

Kostnader som fördelas efter andelstal

Renhållning	49 392
Försäkring	26 000
Ekonomisk och teknisk förvaltning	37 000
Löpande underhåll (5kr*2553,42 kvm)	12 767
Summa	125 159

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 49 kr/kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för uppvärmning av sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 44 kWh/kvm och år för 12 st av föreningens bostäder, och 49 kWh/kvm per år för 6 st bostäder.

Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,5 kr och utgör 66 kr/kvm och år för 12 st av föreningens bostäder, och 74 kr/kvm och år för 6 st bostäder.

Den förbrukade hushållselen för ett normalt hushåll (4 personer) ligger på omkring 6000 kwh/år.

Med solpaneler, 16-18 st a 330w, förväntas en egen produktion om ca 5000-6000kwh/år, vilka förbrukas i egna hushållet och överskottet kan säljas tillbaka till elnätet.

Bostadsrättsinnehavaren svarar för sin egen VA-kostnad. Kostnaderna uppgår för närvarande till en fastavgift 2334 kr per bostad och år, och 19,15 kr per kubikmeter förbrukat vatten. Ett normalt

hushåll (4 pers) förbrukar ca 200 kubikmeter per år till en totalkostnad på drygt 6300 kr/år.

6.3 Kommunal fastighetsavgift och fastighetskatt

Föreningens fastigheter är än så länge taxerade som obebyggda fastigheter, typkod 210. Fastigheterna kommer att taxeras som småhusenhet, typkod 220, året efter det att slutbesked har erhållits. Samtliga nio fastigheter beräknas erhålla typkod 220 senast fr o m år 2026.

Den kommunala fastighetsavgiften för bostadshus är 9 287 kronor (2023) per fastighet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat året efter erhållet slutbesked.

Kommunal fastighetsavgift **0**

6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

20 kr/kvm x 2553,42 kvm **51 068 kronor**

6.5 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna ekonomiska plan förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde. Entreprenadkostnaden uppgår till **90 112 670 kr**. Avskrivningsunderlaget utgör således 90 112 670 kr.

Summa beräknade årliga kostnader **901 127 kronor***

*Avskrivningsperiod är 100 år rak avskrivning.

7 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter. Årsavgifterna är baserade på varje lägenhets andelstal.

Årsavgifter	1 073 937
Parkering	0
Summa	1 073 937

8 Ekonomisk prognos

Ekonomisk prognos enligt 4 a § i förordning (SFS 2003:35) om ändring i bostadsrättsförordningen (1991:630).

Prognosen visar beräknad årsavgift vid en årlig inflation om 2,0 % från år 2. Låneränta är 4,0 %. Amortering av lån sker från år 6 med 236 244 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 för föreningens fastigheter, 12 499 kr/år per fastighet.

FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR												
	År 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Räntekostnad	897 726	897 726	897 726	897 726	897 726	897 726	888 277	878 827	869 377	859 927	850 478	803 229
Amortering	0	0	0	0	0	236 244	236 244	236 244	236 244	236 244	236 244	236 244
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112 492
Driftkostnader	125 159	127 662	130 216	132 820	135 476	138 186	140 949	143 768	146 644	149 577	152 568	168 448
Avsättning till yttre fond	51 068	52 090	53 132	54 194	55 278	56 384	57 511	58 662	59 835	61 031	62 252	68 731
Summa årliga utbetalningar	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
Summa årliga inbetalningar	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens utbetalningar och avsättning till fond för yttre underhåll												
Årsavgifter	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
Driftkostnader / kvm	49	50	51	52	53	54	55	56	57	59	60	61
Årsavgift / kvm BOA	421	422	423	425	426	520	518	516	514	512	510	544
Årsavgift / kvm bruksarea (BRA)	324	325	326	327	328	401	399	397	396	394	392	419

9 Stresskalkyl

9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med 4,0 % låneränta och amortering med 1,05 % (100/95 %) från år 6 om 236 244 kr, avskrivning är 1 % om 901 127 kr/år och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16, 12 499 kr per fastighet.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER												
	År 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Räntekostnad	897 726	897 726	897 726	897 726	897 726	897 726	888 277	878 827	869 377	859 927	850 478	803 229
Avskrivning	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112 492
Driftskostnader	125 159	127 662	130 216	132 820	135 476	138 186	140 949	143 768	146 644	149 577	152 568	168 448
Kostnader för yttre underhåll	51 068	52 090	53 132	54 194	55 278	56 384	57 511	58 662	59 835	61 031	62 252	68 731
Summa kostnader	1 975 081	1 978 605	1 982 200	1 985 867	1 989 607	1 993 423	1 987 864	1 982 384	1 976 983	1 971 662	1 966 425	2 054 026
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
Summa årliga intäkter	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
RESULTAT	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inclusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	1 073 954	1 077 479	1 081 074	1 084 740	1 088 481	1 328 540	1 322 981	1 317 501	1 312 100	1 306 779	1 301 542	1 389 143
Årsavgift / kvm BOA	421	422	423	425	426	520	518	516	514	512	510	544
Årsavgift / kvm bruksarea (BRA)	324	325	326	327	328	401	399	397	396	394	392	419

9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning med höjning av kalkylräntan från 4,0 % till 5,0 % från år 4, amortering med 1,05% (100/95 %) från år 6 om 236 244 kr, avskrivning är 1 % om 901 127 kr/år och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll till 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16, 12 499 kr per fastighet.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER												
	År 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Räntekostnad	897 726	897 726	897 726	1 122 158	1 122 158	1 122 158	1 110 346	1 098 534	1 086 722	1 074 909	1 063 097	1 004 036
Avskrivning	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112 492
Driftskostnader	125 159	128 914	132 781	136 765	140 868	145 094	149 447	153 930	158 548	163 304	168 203	194 994
Kostnader för yttre underhåll	51 068	52 600	54 178	55 804	57 478	59 202	60 978	62 808	64 692	66 633	68 632	79 563
Summa kostnader	1 975 081	1 980 367	1 985 813	2 215 853	2 221 630	2 227 581	2 221 897	2 216 398	2 211 088	2 205 973	2 201 059	2 292 211
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 073 954	1 079 241	1 084 686	1 314 727	1 320 504	1 562 698	1 557 015	1 551 515	1 546 205	1 541 090	1 536 176	1 627 328
Summa årliga intäkter	1 073 954	1 079 241	1 084 686	1 314 727	1 320 504	1 562 698	1 557 015	1 551 515	1 546 205	1 541 090	1 536 176	1 627 328
RESULTAT	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inclusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	1 073 954	1 079 241	1 084 686	1 314 727	1 320 504	1 562 698	1 557 015	1 551 515	1 546 205	1 541 090	1 536 176	1 627 328
Årsavgift / kvm BOA	421	423	425	515	517	612	610	608	606	604	602	637
Årsavgift / kvm bruksarea (BRA)	324	325	327	396	398	471	469	468	466	465	463	491

9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning med höjning av kalkylräntan från 4,0 % till 6,0 % från år 4, amortering med 1,05 % (100/95 %) från år 6 om 236 244 kr, avskrivning är 1 % om 901 127 kr/år och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll till 4% från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16, 12 499 kr per fastighet.

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER												
	År 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Räntekostnad	897 726	897 726	897 726	1 346 590	1 346 590	1 346 590	1 332 415	1 318 240	1 304 066	1 289 891	1 275 717	1 204 843
Avskrivning	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127	901 127
Fastighetsavgift och Fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112 492
Driftskostnader	125 159	130 165	135 372	140 787	146 418	152 275	158 366	164 701	171 289	178 140	185 266	225 404
Kostnader för yttre underhåll	51 068	53 111	55 236	57 445	59 743	62 133	64 618	67 203	69 891	72 686	75 594	91 971
Summa kostnader	1 975 081	1 982 130	1 989 461	2 445 948	2 453 878	2 462 124	2 456 526	2 451 270	2 446 372	2 441 845	2 437 703	2 535 838
FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	1 073 954	1 081 003	1 088 334	1 544 822	1 552 751	1 797 241	1 791 643	1 786 388	1 781 489	1 776 962	1 772 820	1 870 955
Summa årliga intäkter	1 073 954	1 081 003	1 088 334	1 544 822	1 552 751	1 797 241	1 791 643	1 786 388	1 781 489	1 776 962	1 772 820	1 870 955
RESULTAT	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-901 127	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883	-664 883
Nödvändig nivå på årsavgifterna för täckande av föreningens kostnader inclusive hela avskrivningsbeloppet, dock inte för avskrivning												
Årsavgifter	1 073 954	1 081 003	1 088 334	1 544 822	1 552 751	1 797 241	1 791 643	1 786 388	1 781 489	1 776 962	1 772 820	1 870 955
Årsavgift / kvm BOA	421	423	426	605	608	704	702	700	698	696	694	733
Årsavgift / kvm bruksarea (BRA)	324	326	328	466	468	542	540	539	537	536	535	564

10 Lägenhetsförteckning

	Lägenhetsnummer	Adress *1	Andelstal *2 i procent	BOA	Årsavgifter	Årsavgifter per månad (avrundat)	Upplättelseavgift	Insats	Insats och upplättelseavgift	Insats/kvm BOA	Avgift/kvm BOA
Blåmesen 1	1	Blåmesgatan 37 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 1	2	Blåmesgatan 37 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 2	3	Blåmesgatan 35 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 2	4	Blåmesgatan 35 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 3	5	Blåmesgatan 33 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 3	6	Blåmesgatan 33 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 4	7	Blåmesgatan 31 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Blåmesen 4	8	Blåmesgatan 31 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Sådesärlan 1	9	Blåmesgatan 20 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Sådesärlan 1	10	Blåmesgatan 20 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Sådesärlan 2	11	Blåmesgatan 18 A	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Sådesärlan 2	12	Blåmesgatan 18 B	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Grönfinken 1	13	Blåmesgatan 16 A	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Grönfinken 1	14	Blåmesgatan 16 B	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Grönfinken 2	15	Blåmesgatan 14 A	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Grönfinken 2	16	Blåmesgatan 14 B	5,5556%	141,23	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 161	422
Pilfinken 1	17	Blåmesgatan 8 A	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Pilfinken 1	18	Blåmesgatan 8 B	5,5556%	142,17	59 664	4 972	1 900 000	2 000 000	3 900 000	14 068	420
Summa			100,0%	2 553,42	1 073 954		34 200 000	36 000 000	70 200 000		

*1 Adresserna har preliminärt fastställts av Kungsörs kommun.

*2 Andelstal är beräknade efter insats för respektive lägenhet.

11 Särskilda förhållanden

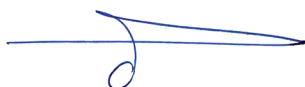
1. Bostadsrättshavarna skall erlægga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Andelstalen är baserade på insatser för respektive lägenhet. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna efter andelstal.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelse påverkar inte fastställda insatser.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen dock max tre lägenheter. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse för föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 4 september 2023

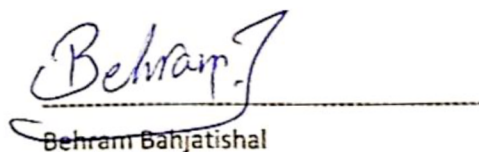
Bostadsrättsföreningen Runnabäcken



Isak Sakkas



Dhuha Kadhem Mehdi



Behram Bahjatishal

ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat **Ekonomiska Planen** för bostadsrättsföreningen **Runnabäcken med organisationsnummer 769638-7583** får härmed avge följande intyg.

Ekonomiska planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Objektet består av 9st 2-bostadshus uppförda i grupp varför ändamålsenlig samverkan kan ske.

De faktiska uppgifterna som lämnas i ekonomiska planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Ekonomiska planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. I kalkylen gjorda bedömningar är vederhäftiga och ekonomiska planen framstår som hållbar. Planen är utformad efter de förutsättningar som gäller vid det kostnads och ränteläge som gäller vid intygets datum och innehåller en känslighetsanalys som visar avgifternas förändring vid olika ränte- och inflationsnivåer. På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att planen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Registreringsbevis Bolagsverket daterat 7 september 2023.
- Av Bolagsverket registrerade stadgar antagna 2 juni 2020.
- Ekonomisk plan med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelskostnader, ekonomisk prognos och känslighetsanalys.

Söderhamn enligt digital signatur

Malin Åhman

Rolf Levin

Av boverket utsedd som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.